

# KIIMINGIN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMA

ENTISESTÄ KUNNASTA VETOVOIMASEKSI ALAKESKUKSEKSI



**ENTISESTÄ KUNNASTA VETOVOIMAISEKSI ALAKESKUKSEKSI  
KIIMINGIN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMA**

Kristiina Heikura. 10.2.2020.



Oulun Yliopisto, Arkkitehtuurin yksikkö.

Pääohjaaja: Tarja Outila

Ohjausryhmä: Anne Olsbo, Juho Peltoniemi (Oulun Kaupunki)

Sivumäärä: 84

Planssipienennökset: 5 kpl

Merkkimäärä: 49 867

Koulutusohjelma: Arkkitehdin tutkinto, arkkitehtuurin maisteriohjelma

Opintosuunta: Architectural design

Työn laji: Diplomityö

Työn pääohjaaja: Tarja Outila

**TIIVISTELMÄ**

Diplomityö ”Kiimingin keskustan yleissuunnitelma” on suunnittelupohjainen yhdyskuntasuunnittelun työ, jossa esitetään Kiimingin keskustan kehitys Oulun kaupungin alakeskuksena. Tavoitteena on ollut etsiä suunnitteluratkaisuja joiden avulla Kiimingin keskustan vetovoimaisuutta voidaan parantaa.

Tämä työ on jaettu neljään osaan. Ensiksi, olen tutkinut Kiimingin historiaa keskittyen erityisesti maankäytön muutoksiin. Ymmärtääkseni Kiimingin aseman Oulun alakeskuksena, tutkin laajemmin Suomen yhdyskuntarakenteen muutoksia ja kuinka ne voivat vaikuttaa uusiin alakeskuksiin. Kolmanneksi, suunnittelualuetta on analysoitu, tutkimalla vahvuudet, haasteet, arvot, ja rajoitteet.

Tämä tieto toimii lähtökohtana Kiimingin keskustan yleissuunnitelmalle. Yleissuunnitelmaa tarkastellaan monessa mittakaavassa. Suunnitelma keskittyy pääosin Kiimingin ydinkeskustaan, Terveystien varrelle. Muutama asutopainotteinen kortteli on suunniteltu tarkkaan, vahvistaen suunnitelman lähtökohtia.

**ABSTRACT**

In 2013, the municipality of Kiiminki was amalgamated by the City of Oulu. Since then, Kiiminki has tried to balance its new place as a suburb with its history of being an independent county. This master thesis, ”The transformation of a former municipality: Kiiminki masterplan” aims to find a design based solution for improving the appeal of Kiiminki.

This thesis is split into four parts. First, I will explore the history of Kiiminki with a deep focus on its historical land use planning. Second, in order to understand Kiiminki’s place as a suburb of Oulu, we have to take a wider look at the general community structure in Finland as a whole, and in cities and suburbs. Third, I will relate the local strengths, weaknesses, constraints, and advantages of the design area.

The aforementioned knowledge provides a strong foundation for the masterplan of Kiiminki. The proposed masterplan is explored at various scales. The design focuses heavily on the very centre of Kiiminki, along the street ”Terveystie”, with detailed plans of the main boulevard. Several residential and commercial blocks have been designed at a more detailed scale to establish the main design concepts of a small town spirit, safety, sociability, and personal yards.



SISÄLTÖ

Alkusanat	1
Johdanto	1
Käsitteet	2
Tutkielmassa käytetty nimitys	
Oleellinen paikan nimitys	
Mikä Kiiminki?	6
Kiiminki kunta	7
Maankäytön kehitys	
Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus	14
Yhdyskuntarakenteen taajamissa	
Alakeskus kaupunkikudosten mallissa	
Yhdyskuntarakenteen tulevaisuusarviot, muutostekijät, ja haasteet	
Ikääntyvän väestön tarpeet	
Suunnittelun alueen raja	23
Suunnittelun alueen lähtötiedot	25
Ilmasto	
Liikenne	
Keskustatoimintojen jakautuminen	

Valtatiet 20 ja Kiiminkijointie	
Tulva-alueet	
Maasto	
Rakennuskanta	
Kehittämisen kohteet	
Kiimingin vahvuudet ja vetovoimaiset paikat	
Ongelmakohtat ja kehittämisen tarpeet	
Arvokkaat alueet ja kohteet (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015)	
Palvelut	
Kiimingin paikallisidentiteetti	39
Kiiminkiläisten näkemys	
Suunnitteluratkaisujen perustelut	
Suunnitelma	
Lopuksi	80
Lähteluluetelo	81
Kuvalähteet	83
Liitteet	85
1. "Kiimingin keskustan tulevaisuus" kysely	
2. Planssipienennökset	

## ALKUSANAT

Diplomityö tehdään Oulun kaupungille sekä Oulun Yliopiston Teknillisen tiedekunnan Arkkitehtuurin yksikölle. Haluan kiittää Oulun kaupungilta Anne Olsboa ja Juho Peltoniemeä sekä lähtömateriaalin toimittamisesta, että kannustavista kommentteista. Kiitos pääohjaajalleni Tarja Outilalle kärsivällisyydestä ja vaivannäöstä jonka hän on nähnyt työni viilamiseen. Suuret kiitokset Oulun kaupunginarkiston Atso Rönkölle , joka istui kanssani pölyisessä arkistossa monta päivää kun selasin vanhoja karttoja ja kuntakertomuksia. Kiitos vanhemmilleni jotka ovat aina inspiroineet minua miettimään asioita eri tavoin.

Erityiset kiitokset puolisololleni ja ystävilleni, jotka ovat kannustaneet ja jaksaneet minua näiden vuosien ajan.

## JOHDANTO

1.1.2013 Kiimingin kunta liittyi Oulun kaupunkiin. Seurauksena, Kiimingin asema on muuttunut huomattavasti. Oulun kaupungin alakeskuksena Kiimingin täytyy parantaa Oulun vetovoimaa. Oulun kaupunki on pyytänyt selvittämään tämän diplomityön kautta Kiimingin keskustan täydennysrakentamisen edellytyksiä sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä. Tässä diplomityössä tämän täydennysrakentamisen lähtökohtana on Kiimingin aseman tarkastelu Oulun kaupungin alakeskuksena.

Entisen itsenäisen kunnan muuttaminen kaupungin elinvoimaiseksi alakeskukseksi vaatii muutakin kuin toimivan joukkoliikenteen. Uuden alakeskuksen on otettava huomioon muuttuvan väestön tarpeet sekä tarjota jotain ainutlaatuista. Suunnitteluratkaisujen tulee olla räätälöidyt nimenomaan tälle entiselle kunnalle, ottaen huomioon sen historian, haasteet ja vahvuudet. Vetovoiman takaamiseksi on pyrittävä ymmärtämään Kiimingin kunnan identiteetti, ja muovaamaan se sopivaksi uudelle, oululaiselle, Kiimingille.

Kiiminki tarjoaa erinomaiset lähtökohdat suunnittelulle. Alue on kaunis, luonnonläheinen, ja historiallisesti rikas. Vanha rakennuskanta on inspiroivaa. Pyrin suunnitelmassani säilyttämään Kiiminkiläisen vanhan kylätunnelman nykyaikaisella suunnittelulla, ja teen ehdotuksen uudelle elinvoimaiselle Kiimingille.

## KÄSITTEET

### Tutkielmassa käytetty nimitys

Keskusta: Alue , joka on yleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Ydinkeskus: Toimintojen, palveluiden ja rakennuskannan suurin tihentymä kyseisellä alueella.

Alakeskus: Kaupunkiseudulla pääkeskuksen ulkopuolella sijaitseva palveluiden ja toimintojen keskittymä.

Kuntakeskus: Kunnassa sijaitseva palveluiden ja toimintojen tihentymä

Pääkeskus: Kaupungin suurin palveluiden ja toimintojen tihentymä

Taajama: Hallinnollisista aluerajoista riippumaton asukastihentymä, jossa asuu ainakin 200 asukasta. (Tilastokeskus, 2019)

Kaupunkikudos: Toimintojen, talouden, rakennusten ja tilojen muodostama kokonaisuus. (Ristimäki et al., 2017)

Ikäihmiset: Yli 65 vuotiaat ihmiset

Pientalo: Tässä diplomityössä pientalolla viitataan omakotitaloon, paritaloon tai rivitaloon. Kerrostalot mainitaan erikseen.

Päivittäistavarakauppa: Kauppa , joka myy ruokaostosten yhteydessä muita päivittäin käytettäviä tavaroita (Päivittäistavarakauppa ry, 2013)

Tavaratalo: Monipuolisia käyttötavaroita myyvä kauppa jonka pinta-ala on yli 2500m<sup>2</sup> (Päivittäistavarakauppa ry, 2013)

Erikoisliike: Erikoistavaraa myyvä liike jonka pinta-ala on alle 1000m<sup>2</sup>

Marketti: Päivittäistavarakauppa jonka pinta-ala on 400-1000m<sup>2</sup>

Supermarketti: Päivittäistavarakauppa jonka pinta-ala on yli 1000m<sup>2</sup>, mutta jossa käyttötavaran osuus on alle puolet myymälän pinta-alasta

Hypermarketti: Päivittäistavarakauppa jonka pinta-ala on yli 2500m<sup>2</sup> ja jossa käyttötavaran osuus on yli puolet myymälän pinta-alasta

Terminen vuodenaika: Vuorokauden keskilämpötilan perusteella määritelty vuodenaika (Ilmatieteenlaitos, 2010).

Pimeätalvi: Lokakuusta joulukuuhun, loskainen keli, lunta sataa ja sulaa vuorotellen (Movenze Oy. 2014).

Lumitalvi: Joulukuusta huhtikuun alkuun, lumet pysyy maassa, kovat pakkaset, päivät pitenee (Movenze Oy. 2014).

Tien hallinnollinen luokka: Tien liikennemäärän ja nopeusrajoitusten mukaan määritelty tien luokka.

**Olennainen paikan nimistö**

Päätiet ja tärkeimmät alueet



Kuva 1. Keskeiset alueet ja suurimmat tiet

Merkittävät rakennukset ja muut tärkeät tiet



Kuva 2. Keskeiset rakennukset ja ydinkeskukset tärkeimmät tiet

# KIIMINKI

# KUNNASTA

# KAUPUNGIN-

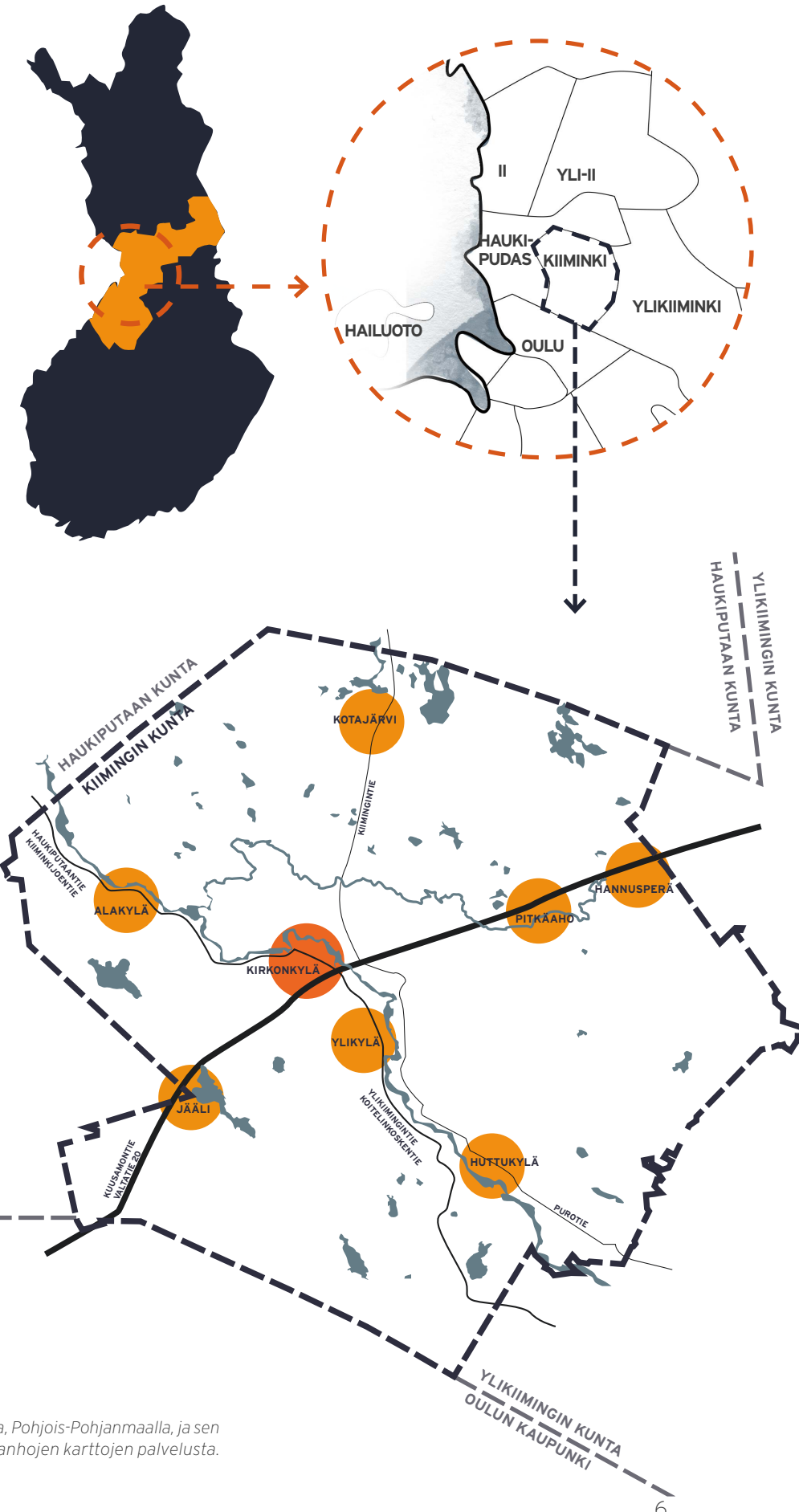
# OSAKSI

"Vinhasti virrat vesiään vie vaikk' on mutkainen, kuohuinen tie  
Epätoivo ja pelko on pois yllättää se ei meitä vois"

## MIKÄ KIIMINKI?

Kiiminki on entinen kunta Pohjois-Pohjanmaalla. Se sijaitsee noin 20 km Oulusta koilliseen. Kiimingin itsenäinen kunta on perustettu vuonna 1858 jolloin kunnan pinta-ala oli 429,7km<sup>2</sup> (Kiimingin kunta, 1976). Ennen kuntaliitosta vuonna 2013, Kiimingissä oli 13 000 asukasta. Naapurikuntina on ollut Ylikiiminki, Haukipudas ja Oulu.

Kiiminki sijoittuu Kiiminkijoen varrelle, joka kulkee 178km Puolangalta Perämerelle asti (Kiiminkijoki Ry, 2019). Keskustan ohi kulkee koillisen suuntaan Valtatie 20, eli Kuusamontie. Haukiputaalle kulkee vanha Haukiputaantie, eli nykyinen Kiiminkijointie. Yhdessä nämä kaksi päätietä muodostavat vilkkaan risteyksen heti Kiimingin keskustan tuntumaan. Kiiminkijointietä pitkin saavutaan Kiimingin kirkolle. Kirkonseudun ja keskustan jakaa metsä ja pientalopainotteinen asuinalue, Niemeläntörmä.



Kuva 3. Kiimingin kunnan sijainti Suomessa, Pohjois-Pohjanmaalla, ja sen suurimmat kylät. Tausta-aineisto MML Vanhojen karttojen palvelusta.



## KIIMINKI KUNTANA

### Kiimingin kunnan synty

Ensimmäiset asukkaat ovat saapuneet Kiiminkiin 10 000 vuotta sitten. He ovat muuttaneet vuosien saatossa eri puolille Kiiminkiä toimien hylkeenpyytäjinä. Alueelta on löytynyt paljon esihistoriallisia esineitä ja merkittäviä paikkoja (Paavola, 1986). Ennen talonpoikien tuloa 1550-luvulla, Kiimingissä asui saamelaisia. Monet Kiimingin tärkeät paikat ovat saaneet nimensä saamenkielisistä sanoista, kuten "koiteli", joka tarkoittaa keskellä olevaa, "nuoritta", joka tulee saamenkielisestä sanasta nuor'hta, tarkoittaen pohjoista, ja "jolos" eli polku lumessa. Kiimingin kulttuurilautakunnan (1988) mukaan opa itse "Kiiminki" sisältää saamenkielelle tyypillisen "-nki" lopun.

Ensimmäiset maininnat Kiimingistä löytyy vuodelta 1556 nimellä *Kimijoki* kylä. (Kiimingin kulttuurilautakunta, 1988). Kiimingin maalaiskunta perustettiin vuonna 1858, jonka jälkeen se toimi itsenäisenä kuntana 1.1.2013 asti.



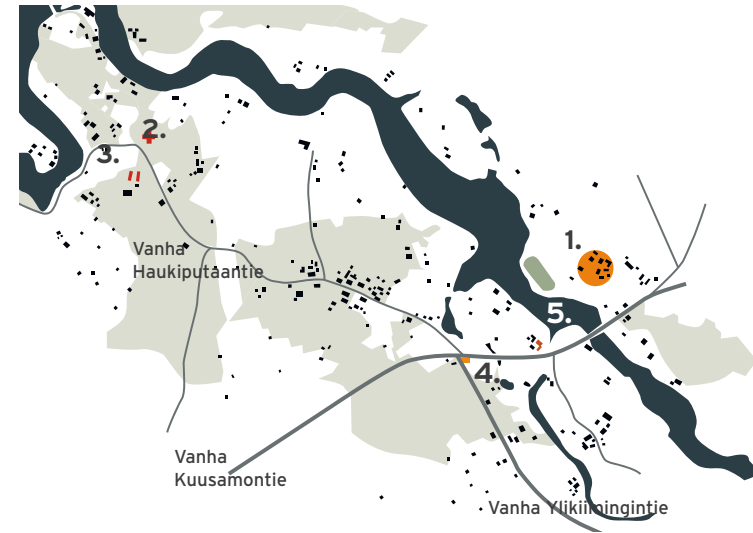
Kuva4. Miehet vierittävät tynnyreitä 1900 luvun alussa.



Kuva 5. Kiimingin Toripäivä vuonna 1983 Kunnantalon parkkialueella.



Kuva 6. Kuva vanhan Haukiputaantien varrelta.



### Maankäytön kehitys

#### Muutosvaiheita

**1957:** Alkuperäinen Kuusamontie on kulkenut kyläkaupan (4) vierestä, ja vienyt kulkijan suoraan vanhan kunnantalon alueelle (1). Asutus on hajanaista, ja koostuu enimmäkseen maatalotyyppisistä pihapiireistä. Vaikutelma on hyvin maalaishäylämäinen.

1. Kunnantalo (tarkka paikka ei tiedossa)
2. Kirkko
3. Kyläkoulut
4. Kauppa
5. Taverna

**1981:** Uudet tielinjaukset ovat havaittavissa. Haukiputaantien varrelle on lisääntynyt omakotitalotyyppistä rakentamista. Kunnantalo on siirtynyt lähelle alkuperäistä maatalojen keskittymää. Uusi rakentaminen on hyvin säännönmukaista.

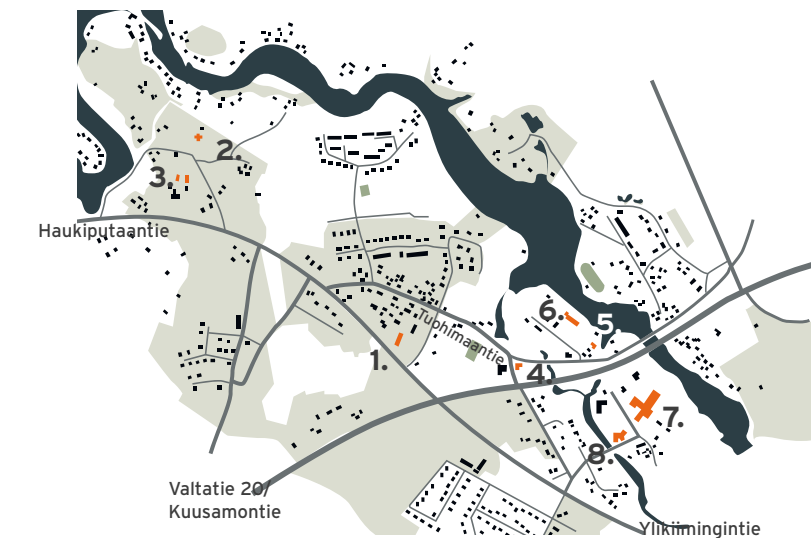
1. Kunnantalo
2. Kirkko
3. Kyläkoulut
4. Kauppa
5. Taverna
6. Kiiminkijoen koulu
7. Kiimingin koulu
8. Vanhainkoti

**1988:** Pientaloja on rakennettu Haukiputaantien ja Ylikiimingintien varsille. Koulut ja päiväkodit ovat laajentuneet, ja uusi lukio on rakennut Haukiputaantien eteläpuolella. Ydinkeskustan painopiste on tästä lähtien Terveystien varrella.

Kirkon seutu on pysynyt melkein samana. Lisätty edelliseen karttaan:

9. Kiimingin lukio ja SYKE-talo
10. Pieni kauppakeskus

- Julkinen tai kaupallinen rakennus
- Asuinrakennus
- Tie
- Viheralue
- Joki



Kartat piirretty maanmittauslaitokselta saatujen kartta-aineistojen mukaisesti.



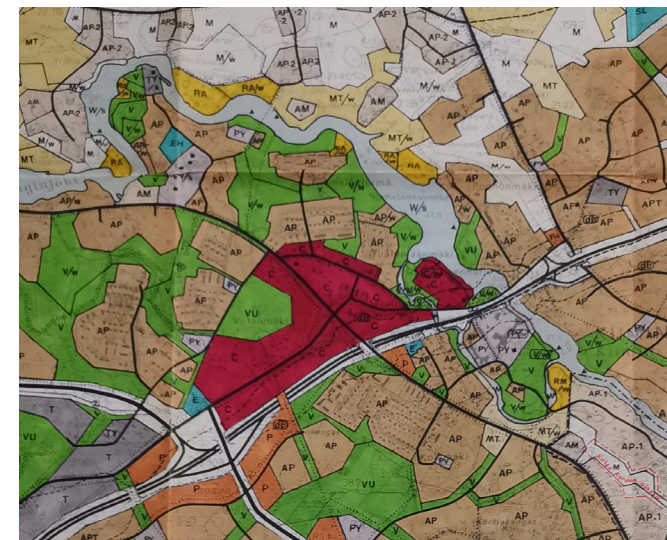


Kuva 7. Kaikki rakeisuuskaaviot muutosvaiheineen asetettu päällekkäin. Kristiina Heikura.

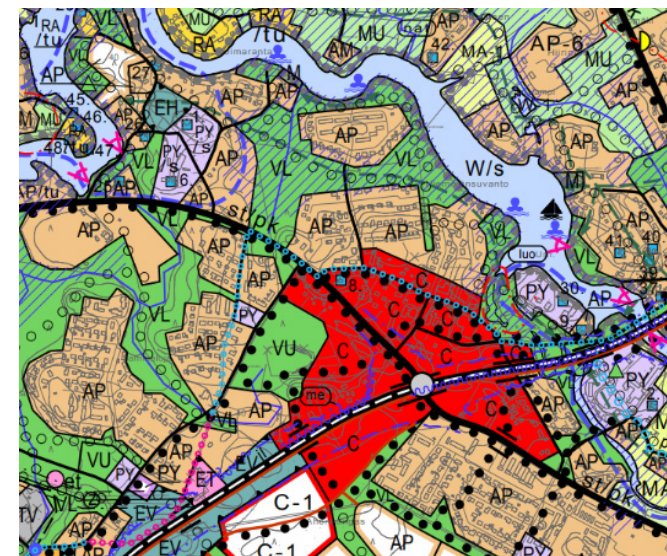
Vuosien aikana Kiimingin keskusta on laajentunut Kuusamontien ja Haukiputaantien risteuksen lähelle, molempien pääteiden varsille. Kylärakenne on yleisesti ottaen tiivistynyt. Kuntaliitoksen jälkeen ei keskustassa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.



Kuva 8. Ote vuoden 1981 yleiskaavasta.



Kuva 9. Ote vuoden 1991 yleiskaavasta.



Kuva 10. Ote Kiimingin keskeisten taajamien osayleiskaava 2030:sta.

## Yleiskaavat

Vuoden 1981 yleiskaavassa keskustatoimintojen alue sijoittuu pääosin Siltatien varteen, sekä Jaaranharjulle. Yleiskaavan painopiste on kunnantalon alue. Pääteiden risteuksen kulmille on osoitettu asumis- ja viheralueita. Kirkonseudulle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue sekä asuinalueita.

Vuoden 1991 yleiskaavassa keskustatoimintojen alue on laajentunut huomattavasti lounaaseen päin, nykyisen lukion alueelle. Keskustan painopiste on siirtynyt pääteiden risteuksen itäpuolelle. Ajatuksena on ollut keskustan tiivistäminen Haukiputaantien etelä- ja pohjoispuolille, eikä Kuusamontien ylitse. Aiemmassa osayleiskaavassa Jaaranharjuun osoitettu keskustatoimintojen alue on muutettu PY-alueeksi, eli palveluiden ja koulutuksen alueeksi.

Kiimingin keskeisten taajamien osayleiskaava 2030:ssa (Kiimingin kunta, 2011) keskusta on tiivistynyt pääteiden risteuksen ympärille. Tämä johtuu siitä, että Kuusamontien risteukseen rakennettiin kaksi suurta liiketilaa. Muuten alueet ovat pysyneet enimmäkseen samoina. Tämä kaava on saanut lainvoiman 3.6.2014 (Oulun kaupunki, 2020).

Osayleiskaavoja tutkiessa vaikutelma on sellainen, että Kiimingin ydinkeskusta on koko ajan etsinyt paikkaansa.



Kiimingin kirkonseutu, rakennuskaava vuonna 1968

Vuoden 1968 rakennuskaava on ensimmäinen Kiimingin kirkonseutua koskeva rakennuskaava. Vuoteen 1968 asti tärkeät ja kaupalliset rakennukset ovat rakentuneet paikkoihin jotka tuntuivat sillä hetkellä sopivalta. Rakennuskaavassa Vuolteenaho, (1966) määrittää uuden keskustan alueen, johon on sijoitettu tiiviimmin kirkonkylän tärkeimmät palvelut. Ennen rakennuskaavan voimaantuloa esimerkiksi kunnantalo sijaitsi Kiiminkijoen toisella puolella, Ponnonmäellä (kuva 5). Kaavassa kunnantalo on osoitettu Kuusamontien ja Haukiputaantien (nykyään Kiiminkijointie) risteyksen lähelle, paikalle jossa se edelleen sijaitsee. Suurin osa kaupallisesta toiminnasta on ohjattu sen läheisyyteen.

Uuden valtatie (nykyinen Kuusamontie/Valtatie 20) suunnitelmat olivat jo meneillään, ja kaavoittaja oli tietoinen uudesta tielinjauksesta. Valtatie uutta paikkaa on harmiteltu jo tällöin. Valitettavasti tien paikat oli päätetty. Tällä kaavalla on yritetty ohjata Kiimingin keskustaa siten, että tiet eivät häiritse keskustan toimintaa.

Joen varteen itäpuolelle Jaaranharjulle kaavoitettiin ryhmä kouluja sekä vanhainkoti, joiden läheisyyteen suunniteltiin ”kokonaisuuteen sopeutuvia yleisiä rakennuksia kuten mahdollinen lääkärikeskus ja alakoulu-lastentalo”. (Vuolteenaho, 1966)

Kaavan mukaan Kiimingin kirkonseudulle muodostuisi kolme hieman erilaista keskuskokonaisuutta: 1) kirkon alue, 2) hallinnollinen ja kaupallinen alue, sekä 3) koulutusta ja terveyttä palveleva alue.

Kiimingin kirkonseudun rakennuskaavan muutoksia vuonna 1982

Vuoden 1982 kaavamuutosselostuksessa todettiin, että Valtatie 20 on edelleen ongelmallinen Kiimingin keskustan rakenteen kannalta. Kaavamuutoksessa päätettiin jatkaa ”sektoriajattelua”, eli keskustan eri alueet sijoitettaisiin risteyksen muodostamaan neljään eri alueeseen, jossa kukin muodostaisi oman kokonaisuuden.

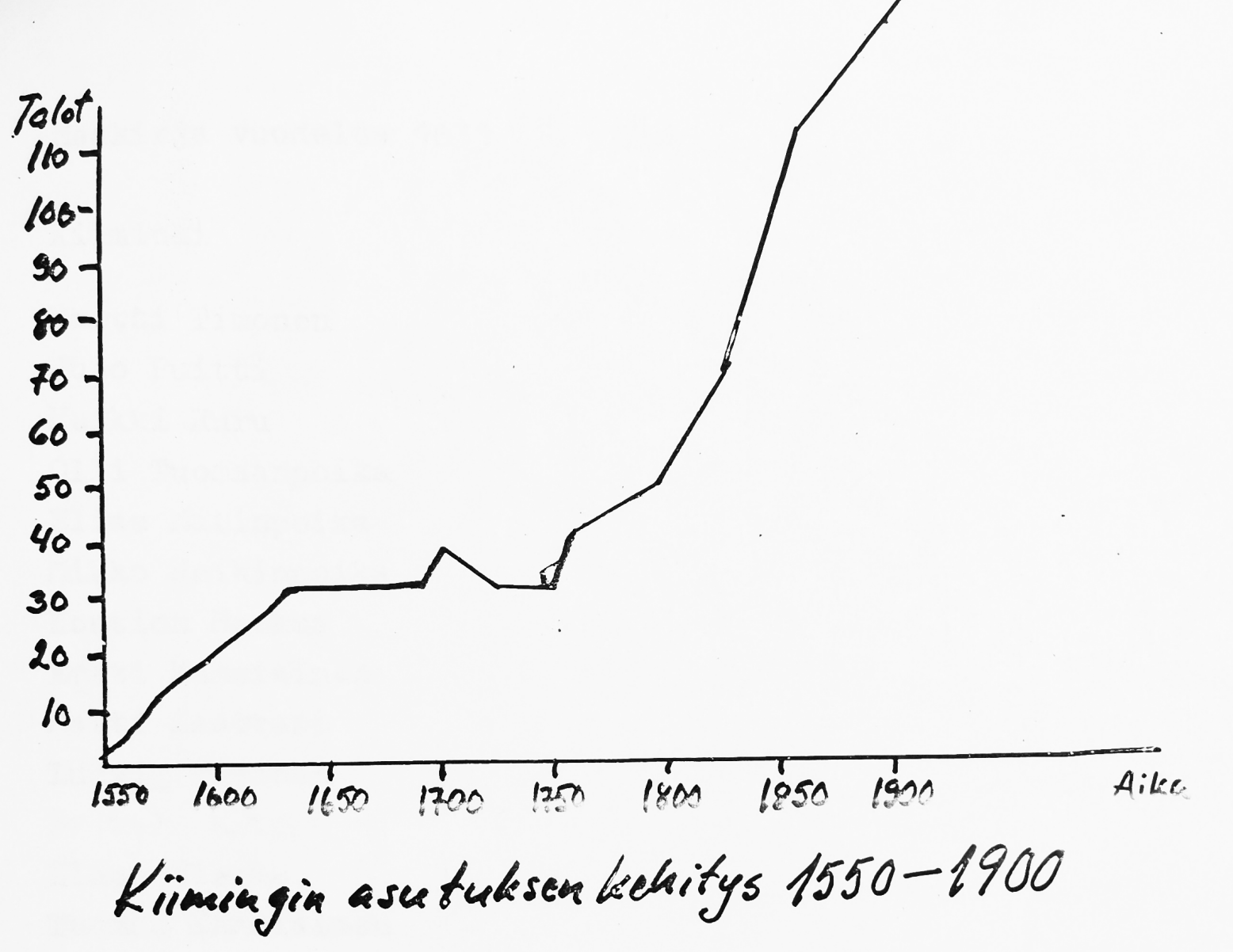
Kaupallista keskustaa tiivistettiin risteykseen päin. Samalla keskustan läpi kaavoitettiin uusi tie, Terveystie, vanhalta maantieltä kunnantalolle asti. Terveystien varteen sijoitettiin uusi terveyskeskus, joka mitätöi vuorollaan alkuperäisen rakennuskaavan ideaa sijoittaa terveyspalvelut Jaaranharjulle. (Oulun maanmittaustoimisto, 1983) Pieniä rakennuskaavan muutoksia on tapahtunut tämän jälkeen, liittyen yksittäisiin tontteihin, mutta ei suurempia muutoksia.



Kuva 11. Sillan rakentaminen, vanha Kunnantalo näkyy vasemmalla taustalla.



Kuva 12. Ukkolan pihapiiri 1930-luvulla.

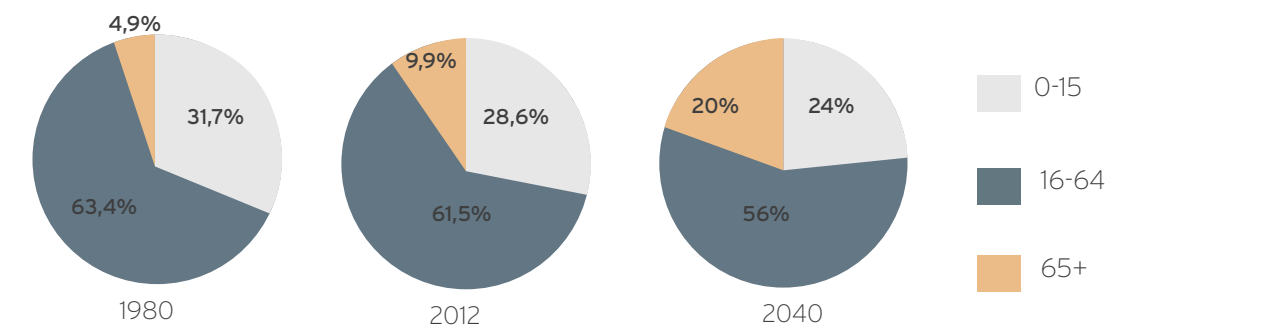


Kuva 13. Kiimingin asutuksen kehitys 1550-1900.

Väestörakenteen kehitys

Kiimingin asukasluku nousi huimasti 1800-luvulla, jatkuen 1980-luvulle asti (kuva 13). Tilastokeskuksen (2011) mukaan väestön kasvu on hidastunut kolmesta prosentista (1987) yhteen prosenttiin vuoteen 2010 mennessä. Keskimääräinen lasku on näin ollen 0.3% luokkaa. Ennusteiden mukaan vuoteen 2040 mennessä 25% Kiimingin väestöstä on yli 65 vuotiaita. Samanaikaisesti, lasten ja nuorten osuus väestöstä on laskussa.

Kiimingin ikärakenteen kehitys, prosentteina väestöstä (Tilastokeskus, 2012):



Kaavio 1. Kiimingin ikärakenteen kehitys ja ennuste.

# KUNNNAT & TULEVAI- SUUS

"Usko ja tahto meis vallitsee, lannistuksenkin laukaisee  
Tahdomme taidolla takoa, elolle parhainta arvoa."

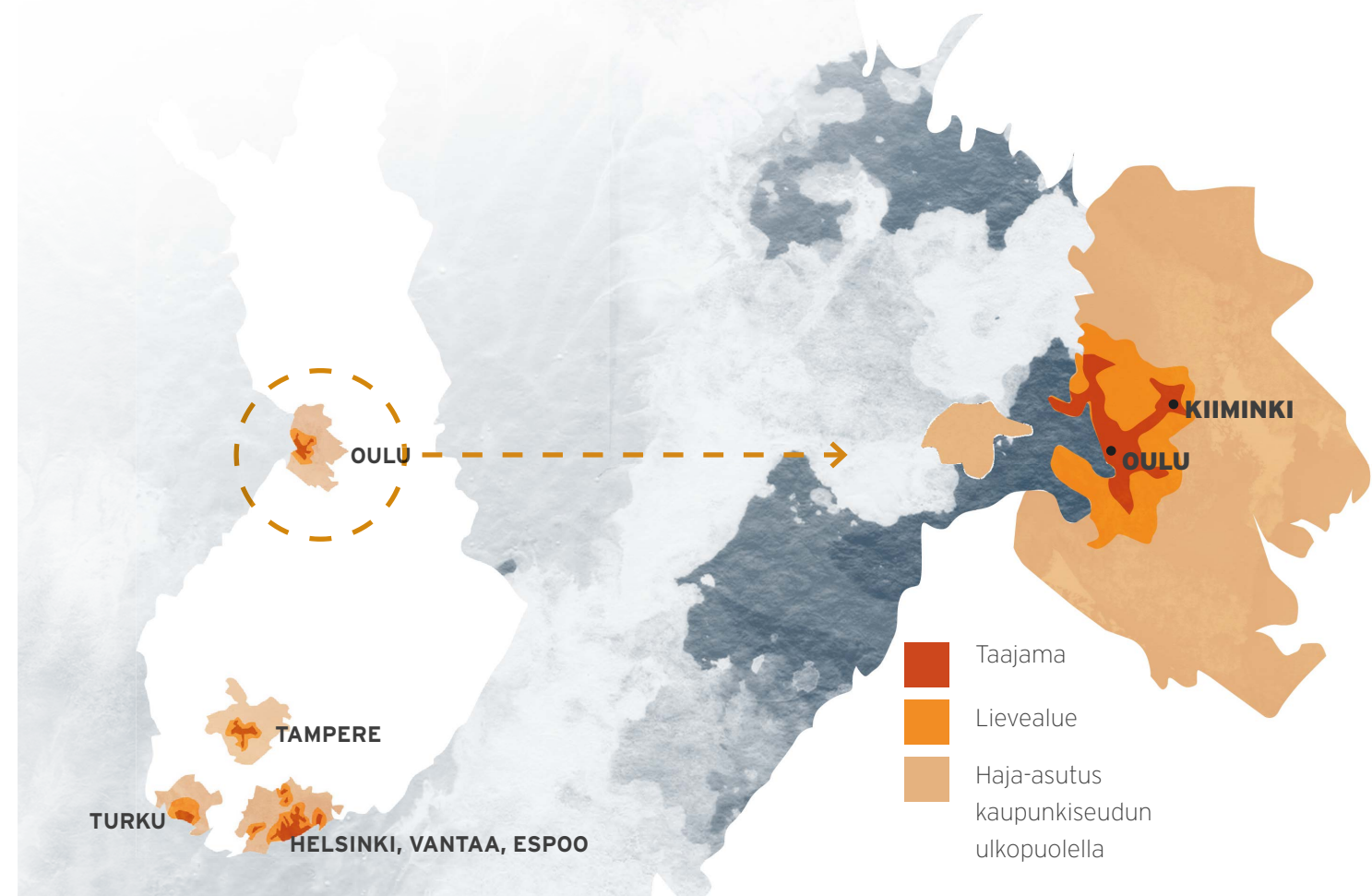
## YHDYSKUNTARAKENTEEEN TULEVAISUUS

### Yhdyskuntarakenne taajamissa

1980- luvulla suuri määrä ihmisiä muutti taajamiin. Vaikka kuntien tonttien kaavoitus oli jälkikäteen todettu huonosti suunnitelluksi, suuret tontit ja halvat hinnat houkuttelivat väestöä taajamiin (Ristimäki, 2019). Sen seurauksena taajamat laajenivat merkittävästi. Kiiminki on yksi näistä taajamista, kuten sivulla 8 on esitetty.

Työvoiman erikoistuminen vie työpaikkoja suurempien kaupunkikeskusten lähelle, houkuttaen väestöä pois maaseutu- ja haja-asutusalueilta. Kaupunkien alakeskukset ja taajamat tarjoavat haja-asutuksen ja keskusta-asumisen välimuodon. Monet perheet hakeutuvat rauhallisille asuinalueille. Lasten muutettua pois kotoa vanhemmat usein jäävät asumaan samalle paikkakunnalle, kunnes he muuttavat lähemmäs palveluita. (Helminen ja Ristimäki, 2007)

Kiimingin liityttyä Oulun kaupunkiin, ei se enää kilpaile Oulun kanssa työpaikoista, väestöstä ja elinvoimaisuudesta. Kiiminki voi toimia etuna Oulun kaupungille sillä se tarjoaa erityisen asuin ympäristön. Oulun kaupungin asema paranee valtakunnallisesti, kun sillä on tarjontaa kaikille käyttäjäryhmille. Kiiminki on Oulun kaupungin suurin alakeskus, jota täytyy kehittää Oulun kaupungin yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi. Näin löydämme jälleen Kiimingin vetovoiman.



Kuva 14. Suomen suurimpien kaupunkien keskeiset taajama-alueet.

Kuva 15 Oulun seudun taajama-alueet.



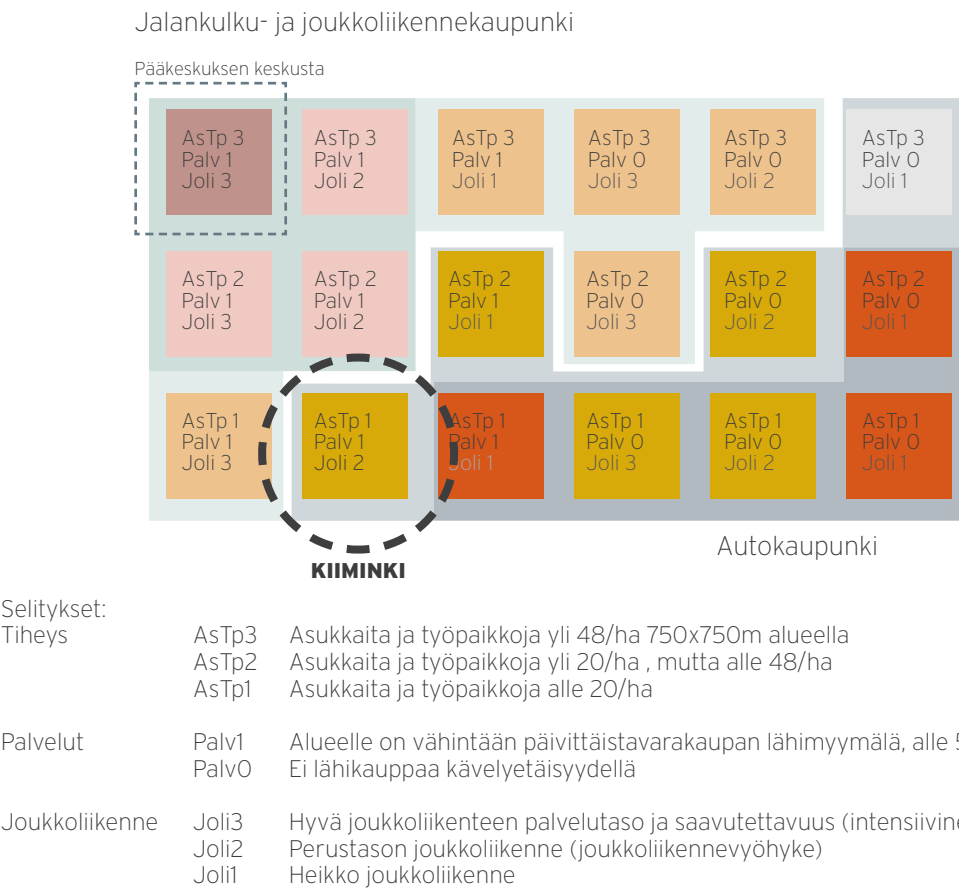
Alakeskus kupunkikudosten mallissa

Kaupunkikudosten malli tunnistaa eri alueiden jalankulku-, joukko-, ja autoliikenteen vyöhykkeet. Analysoimalla asukastiheys ja palvelut, voidaan määrittää kaupunki tai alakeskus jalankulku-, joukkoliikenne- tai autokaupungiksi. Alakeskus on alue, joka täyttää joukkoliikennekaupungin kriteerit. Ristimäen (2017) mukaan ” Alakeskusten on sijaittava joukkoliikennevyöhykkeellä, jos sitä kaupunkiseudulla esiintyy. Jos toimintojen keskittymä sijaitsee alle 10 kilometrin säteellä kaupunkiseudun keskustasta, keskuksen on sijaittava intensiivisellä joukkoliikennevyöhykkeellä.” Ristimäen et al. (2017) mukaan joukkoliikennekaupungin kriteerit ovat:

- tiheys vähintään 20 asukasta ja työpaikkaa/ha
- lähikauppa enintään 500m päässä
- joukkoliikenteen palvelutaso

Kuntaliitoksien seurauksena entiset kuntakeskukset muuttuvat kaupungin alakeskuksiksi. Entisen kunnan palvelujen sekä hallinnollisen keskuksen merkitys muuttuu. Kuntaliitosten yhteydessä kaupungin asema vahvistuu jos kunnan palvelut siirtyvät pääkeskukseen. Vanhan kuntakeskuksen asema heikentyy ja alakeskus siirtyy kaupunkikudosten mallissa alempaan kategoriaan. (Ristimäki et al., 2017).

Kiimingin keskustan kehittämisessä on tärkeää pitää tämä ilmiö mielessä.



Kaavio 2. Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet, laadittu Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla- raportissa olevan kaavion mukaisesti. (Ristimäki et al., 2017).

Yhdyskuntarakenteen tulevaisuusarviot, muutostekijät, ja haasteet

Yksi suurimpia haasteita on ”Miten alakeskuksia kehitetään?” Tunnistamalla suurimmat muutostekijät ja varautumalla niihin voidaan tähän kysymykseen vastata. Väestöön kohdistuvat muutokset ovat keskeisiä alakeskusten yhdyskuntarakenteen muutostekijöitä. Muita muutostekijöitä ovat talous ja teknologia, keskus- ja palveluverkko, liikenne, ja asuminen. (Ristimäki et al., 2017).

Kaupungistuminen, asuminen ja väestönmuutokset

Ikäihmiset ja nuoret muodostavat suurimman osan yhden ja kahden hengen asutokunnista. (Ristimäki et al., 2017). Kulttuurimuutokset ovat vaikuttaneet vahvasti eri ihmisryhmien itsenäistymiseen ja yksin asumiseen. Ristimäki et al. (2017) mukaan näitä syitä ovat:

- tasa-arvon parantuminen on johtanut naisten itsenäiseen toimeentuloon
- digitalisoituminen mahdollistaa sosiaalisen toiminnan
- urbanisaatio ja palveluiden saavutettavuus
- ikääntyneiden halu asua itsenäisesti

Asutokuntien pieneneminen on johtanut väistämättä siihen, että pieniä asuntoja tarvitaan enemmän. (Ristimäki et al., 2017). Backmannin (2016) mukaan suurin osa yksin- ja kaksinasuvista ei haluaisi asua liian pienissä asunnoissa, vaan haaveilevat asunnoista, jotka olisivat 40-60m² luokkaa. Kerrostaloasumisessa arvostetaan eniten vapaa-ajan toimintojen läheisyyttä, kuten ravintoloita ja kahviloita, sekä tiiviin asumisympäristön luomaa tunnelmaa. (Ristimäki et al., 2017).

Strandellin (2017) mukaan yli puolet väestöstä asuisi mieluiten pientaloissa. Suomalaiset pitävät pientaloissa eniten omasta pihasta, luonnonläheisyydestä ja rauhallisuudesta. Ruotsissa on kokeiltu perinteisten omakotitalojen ja rivitalojen ohella kaupunkipientaloja. Kaupunkipientalot toimivat lapsiperheille ja ikäihmisille, sillä ne yleensä sijaitsevat lähellä joukkoliikennettä ja palveluita.

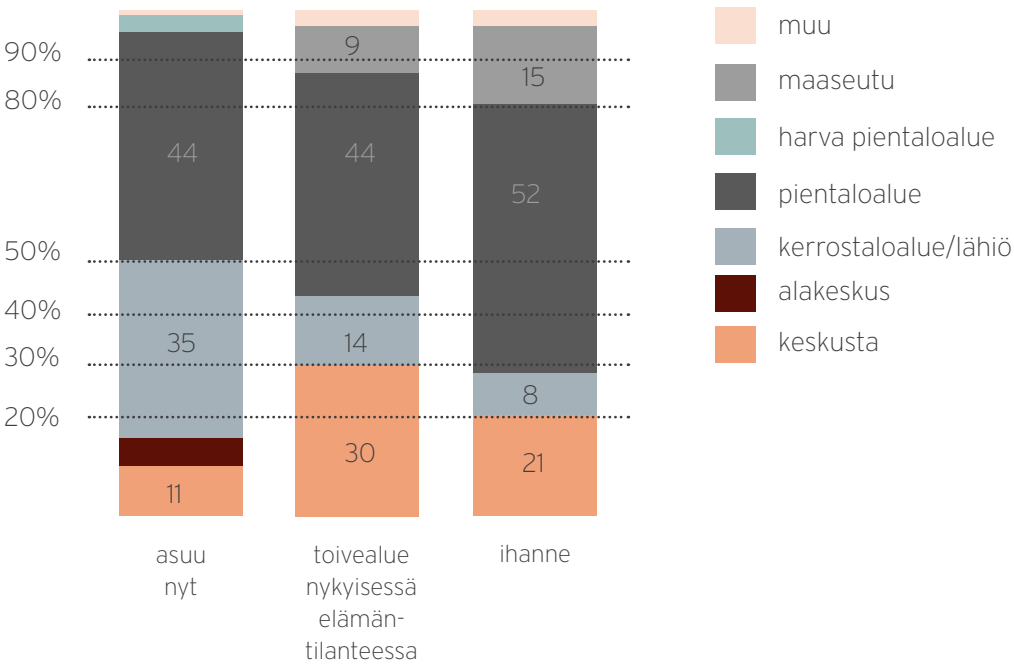
Lapsiperheet muuttavat kehyskuntiin, mikäli tarjolla olevat talotyyppit, hinta, ja asuinympäristöt ovat sopivia. Taajamiin muuttaville etäisyys työpaikkaan ja palveluihin on toissijaista (Ristimäki et al., 2017, Vasanen, 2013 mukaan).

Kaavio 3 on SYKE:n toteuttama kysely 15-84 vuotiaiden ihanneasuinalueesta. Suosituimmat alueet ovat aiemmin mainittu pientaloalue, keskusta ja maaseutu.

**Keskus- ja palveluverkko**

Yhdyskuntarakenteen seurantatietojen mukaan kaupunkien alakeskukset ovat vähitellen liittyneet osaksi kaupunkien vaikutusaluetta. Kaupungin laajeneminen ja kasvaminen on johtanut työpaikkakesittymään kaupunkialueella, kun taas asutus on hajaantunut kaupungin uudelle vaikutusalueelle.

Alakeskuksien muodostuminen johtaa keskuksien keskeisten välimatkojen kasvuun. Tämä johtuu paremmasta joukkoliikenteestä, tieverkostosta ja autoilun yleistymisestä. Keskuksien väliin muodostuu kasvuvyöhyke, joka ajan saatossa johtaa kaupunkialueen laajenemiseen ja tiivistymiseen. (Ristimäki et al., 2017).



Kaavio 3. Asuinaluetoiveet verrattuna nykyiseen asuinalueeseen. (Strandell, 2017).

Tärkeimmät palvelut halutaan keskittää pääkeskukseen, joka lisää verkoston sisällä tapahtuvaa liikennöintiä. Vaikka monet palvelut on muutettu sähköisiksi, ikäihmiset voivat tarvita henkilökohtaista asiointia. Heille kaivataan tiettyjä fyysisiä lähipalveluita kuten kirjasto ja terveysasema. Palveluiden lisäksi monet toiminnot, kuten harrastusmahdollisuudet, päivittäistavarakaupat sekä erikoisliikkeet siirtyvät pienistä alakeskuksista pääkeskukseen laskevan ostovoiman ja vähenevän väestön takia. Monet liikkeet ovat lopettaneet toimintansa digitalisoinnin vuoksi, kuten esimerkiksi musiikkialan liikkeet ja pienelektroniikkamyymälät. Toimintojen läheisyys ja saavutettavuus vaikuttavat paikan elinvoimaisuuteen, sillä digitalisoituminen ei poista täysin tarvetta asiakaspalveluun. (Ristimäki et al., 2017).

Hypermarketit ovat tähän asti rakentuneet vahvasti pääkeskusten ulkopuolelle, laajentaen yhdyskuntarakenteellisesti autokaupungin tyylistä verkostoa. Näiden ympärille rakentuu pian muita tilaa vieviä liikkeitä, kuten tavarataloja. Asuinalue muodostuu kaupallisten palveluiden ympärille. Tällöin liikenneverkosto on autopainotteinen ja alueet ovat toiminnallisesti yksipuolisia. Viime vuosina

hypermarketit ja tilaa vievät vähittäistavarakaupat ovat paremmin sijoittuneet olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Nykyään kaupunkiseutujen kasvu syntyy enemmän tiivistämisestä kuin laajenemisesta.

Suurimmilla kaupunkiseuduilla, kuten Helsingissä ja Tampereella, keskusverkostossa on havaittu suurempi kasvu alakeskuksissa kuin itse pääkeskuksessa. Keskisuurilla kaupunkiseuduilla alakeskukset etsivät paikkaansa kaupunkirakenteessa. ”Nopeimmin kasvavat kaupunkimaiset keskukset, jotka sijaitsevat monipuolisessa joukkoliikenteen solmukohdassa,” kirjoittaa Mika Ristimäki (2017). Entisten kuntien keskukset tarjoavat hyvät lähtökohdat alakeskuksen muodostumiselle.

Keskuksia ja niiden välistä dynamiikkaa, sekä palveluja täytyy tutkia vuorovaikutteisena kokonaisuutena, jossa perinteiset roolit muuttuvat. Emme voi hienosäätää nykyisiä toimintoja. (Ristimäki et al., 2017, Kärrholm et al., 2014 mukaan).

**Liikenne**

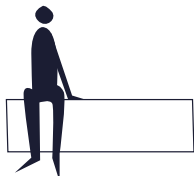
Ristimäen (2017) mukaan liikkumiskäyttäytyminen muuttuu hitaasti. Liikennetottumusten muuttaminen vaatii ihmisten käyttäytymisen muutosta, joka on vaikea saavuttaa. Suurin osa ihmisistä valitsee helpoimman vaihtoehdon. Yksinkertaisin vaihtoehto monille on oma henkilöauto. Kynnyksenä voi olla uuden oppiminen. Joukkoliikennettä käytettäessä pitää oppia uusi lipunostojärjestelmä, reitit ja aikataulut. Pyöräillessä täytyy suunnitella reitti etukäteen, jotta matka sujuisi mahdollisimman nopeasti. Pyöräillessä myös kulkija altistuu eri sääolosuhteille, joka voi olla kynnyksysymys. (Ristimäki et al., 2017).

Työpaikat ovat yleisesti siirtyneet lähelle pääkeskuksia, mutta ihmiset asuvat edelleen hajanaisesti eri kaupunkien alakeskuksissa, lähiöissä ja taajamissa. Työmatkat eivät ole lyhentyneet, ja työntekijät suosivat henkilöauton tarjoamaa ”ovelta ovelle” matkustamista. (Ristimäki, 2019).

Kaupunki- ja alakeskusten sisäistä liikennettä voidaan ohjata parkkipaikkoja vähentämällä ja jalankulku- sekä pyöräilyreittejä parantamalla, mutta verkoston sisäisiä pitkiä matkoja on vaikea vielä muuttaa. EU:n asettamat ilmastotavoitteet edellyttävät autoilupäästöjen vähentämistä. Kulttuurimuutos on alkanut jo näkyä nuoremman sukupolven myötä, joista monet suosivat kaupunkiseuduilla joukkoliikennettä, sähköpyöriä, ja yhteiskäyttöautoja.



Värikkyyys ja  
kontrastit



Levähämismah-  
dollisuudet



Kävelynopeudet  
alle 5km/h



Huonokuuloisten  
äänimaailma



Visuaalinen  
stimulaatio

**ISOT  
TEKSTIT**  
Luettavuus

## Ikääntyvän väestön tarpeet

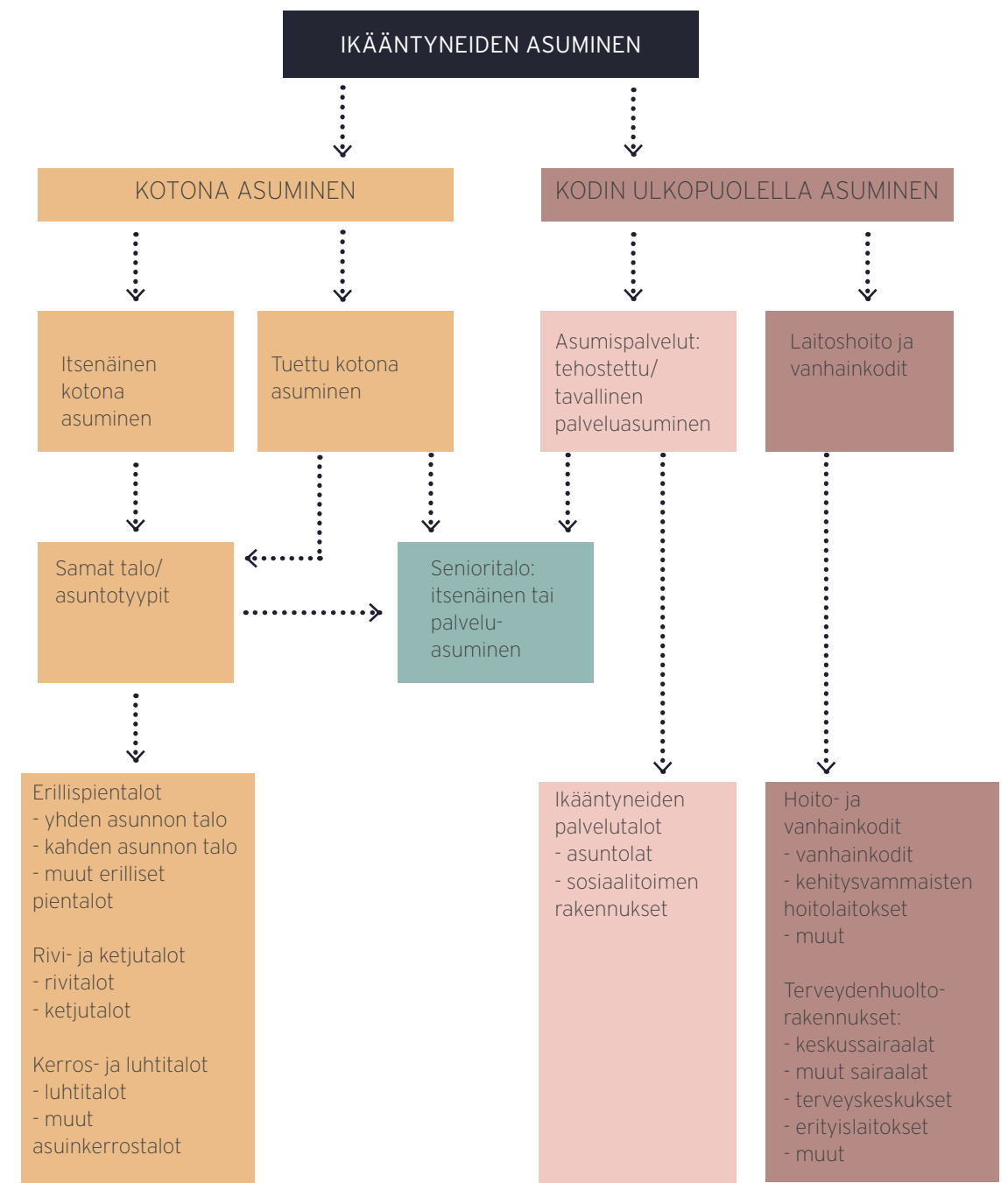
Suomen väestö ikääntyy. Vuonna 2030 voidaan odottaa ikäihmisten osuuden väestöstä olevan yli 25%. Ikääntyminen vaikuttaa jokaiseen ihmiseen eri tavalla, ja siksi sitä on tarkasteltava eri näkökulmista.

Suurimpia ongelmia ikäihmisten määrän kasvaessa on palveluiden saavutettavuus ja esteettömyyden huomiointi ympäristössä ja asunnoissa. Vuonna 2013 laadittiin ikäihmisten asumisen kehittämisohjelma, jonka tavoitteena on mahdollistaa turvallinen asuminen kotona. Helminen et al. (2017) mukaan Suomessa vanhusten laitostaltainen asuminen on vähentymässä. Palveluasuminen, kotipalvelut sekä esteettömän ympäristön kehittäminen on yleistynyt.

Ikäihmisissä on paljon eroavaisuuksia, sillä eläkeiän jälkeinen elämä kattaa parhaimmillaan yli 30 vuotta. Ihmiset on yleensä jaettu neljään ikäryhmään, joista kaksi kohdistuu ikääntyviin. Ensimmäinen ikä viittaa lapsuuteen, ja toinen ikä työelämässä toimivaan ikään. Kolmannessa iässä olevat ihmiset eivät ole työelämässä, mutta ovat kuitenkin itsenäisiä, sekä fyysisesti, että henkisesti aktiivisia. Neljännessä iässä omat rajoitteet käyvät ilmi ja ihminen joutuu turvautumaan entistä enemmän muiden apuun. Kolmannen ja neljännen iän henkilöillä on hyvin erilaiset tarpeet ja halut. Loppujen lopuksi ikääntyminen on henkilökohtainen prosessi, joka vaikuttaa jokaiseen eri tavoin. (Helminen et al., 2017)

Kolmannen iän henkilöillä yleisin syy muuttoon on tarve muuttaa pienempään asuntoon, kuten rivi- tai kerrostaloon. He pyrkivät muuttamaan lähelle heille tärkeitä palveluja, kuten kauppa, harrastusmahdollisuuksia, sekä terveydenhuoltoa. Ajokortista luopumisen vuoksi heille on tärkeää, että he pystyvät helposti kulkemaan kävellen ja joukkoliikenteellä. Palveluiden läheisyys johtaa siihen, että ikäihmiset pyrkivät asumaan pää- ja alakeskuksissa. (Helminen et al., 2017)

Neljännän iän henkilöiden muutto yleensä kohdistuu jo palvelu- ja senioriasuntoihin. Ihmisten elinikä ja yleisterveys kuitenkin kasvaa koko ajan, tarkoittaen sitä, että ikäihmiset todennäköisesti asuvat omillaan pidempään ennen palvelutaloon muuttamista. (Ristimäki et al., 2017).



Kaavio 4. Ikääntyneiden asumisen luokittelu rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. (Helminen et al., 2017)



# LÄHTÖ- KOHDAT

## KIIMINKI OSANA OULUA

"Nämä seutumme kasvattaneet henkemme nostattaneet,  
Tuskat turhuuden hävittäkööt"

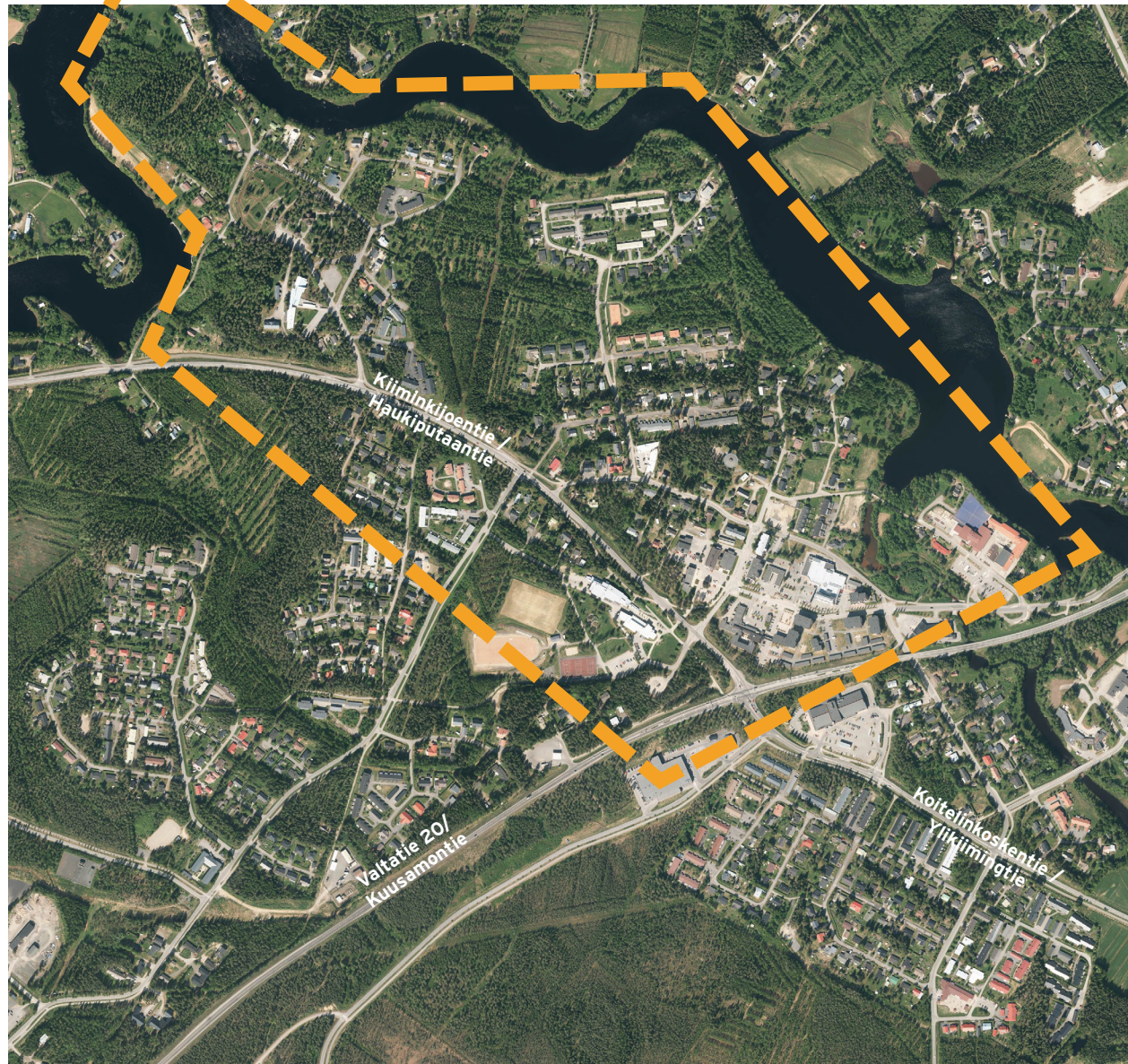




## SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

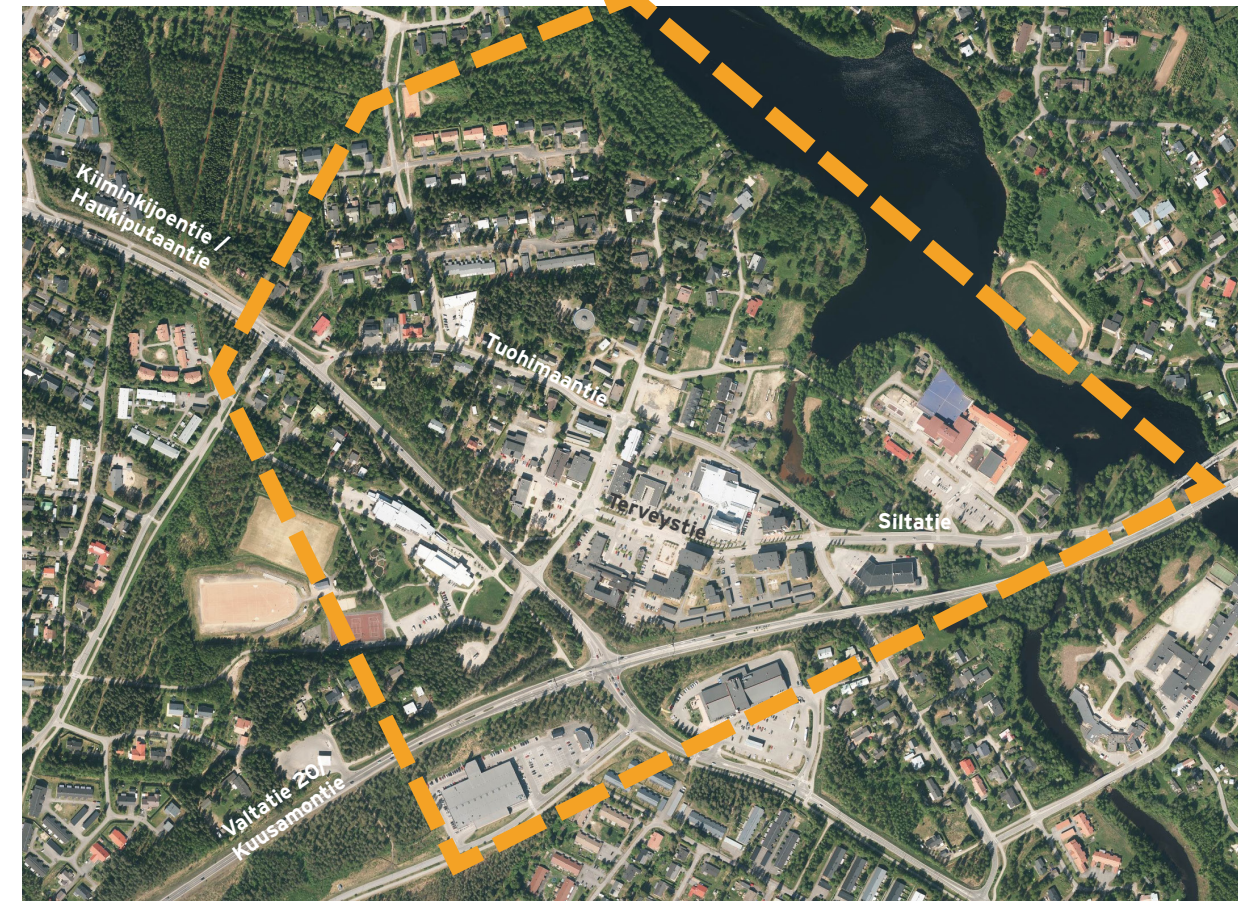
Diplomityössäni olen päättänyt esittää suunnitteluratkaisut Kiimingin keskustan täydennysrakentamiselle neljässä eri mittakaavassa. 1:5000 mittakaavassa esitetään koko Kiimingin keskustan kehitys ydinkeskustasta kirkonseudulle asti. 1:2000 ja 1:1000 mittakaavassa esitetään Kiimingin ydinkeskustan yleissuunnitelma. 1:500 mittakaavassa tarkastellaan kortteleiden suunnitteluratkaisuja.

Aluerajaus 1:5000 suunnitelmaan



Kuva 17. Ilmakuva Kiimingistä 1:5000 rajauksella.

Aluerajaus 1:2000 suunnitelmaan



Kuva 18. Ilmakuva Kiimingistä 1:2000 rajauksella.

Aluerajaus 1:1000 suunnitelmaan



Kuva 19. Ilmakuva Kiimingistä 1:1000 rajauksella.



SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖTIEDOT

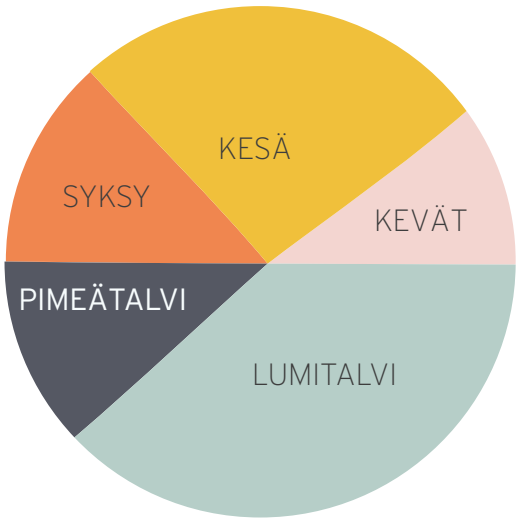
Ilmasto

Kiiminki kuuluu subarktiseen ilmastovyöhykkeeseen. Subarktisessa ilmastossa neljän kuumimman kuukauden keskilämpötila on alle 10 astetta, ja neljän kylmimmän kuukauden keskilämpötila on pakkasen puolella. (Ilmatieteenlaitos, 2010).

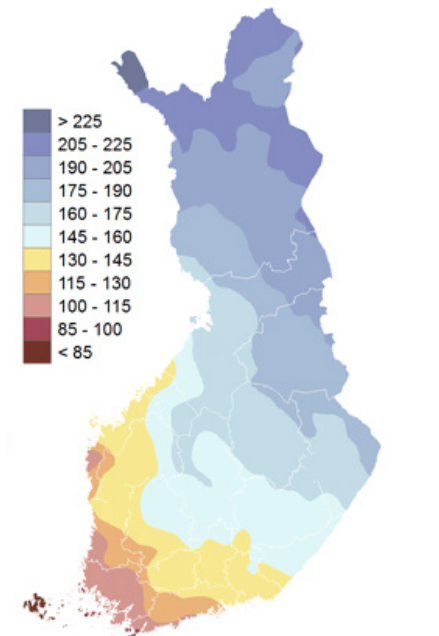
Ilmasto ja maantieteellinen sijainti tuovat mukanaan omia haasteita, kuten hyttävät lämpötilat, runsas lumisade ja pimeys. Kiimingissä maa on lumen peitossa 160-175 päivää vuodessa. Talvi kestää 160-170 päivää, ja lyhyimmillään aurinko paistaa alle neljä tuntia päivässä. Kiimingin terminen talvi kestää melkein puoli vuotta.

Pohjois-Pohjanmaan talvi voidaan jakaa kahteen eri talveen. Näin ollen vuoteen kuuluu viisi termistä vuodenaikaa: kevät, kesä, syksy, pimeätalvi ja lumitalvi. (Movense Oy, 2014).

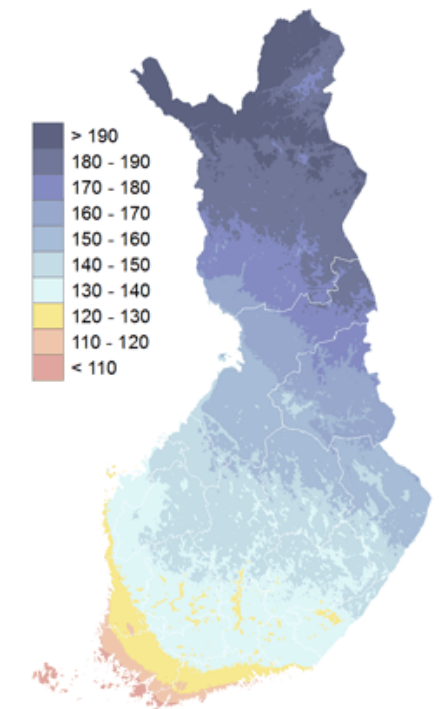
Pimeys, pakkas ja lumi ovat erittäin tärkeitä teemoja Kiimingin keskustan suunnittelussa. Suunnittelussa on otettava huomioon värimaailma, turvallisuus, esteettömyys, sekä huollettavuus talvella. Väreillä ja valolla saa pimeään ja lumisen talven tuntumaan viihtyvämmältä.



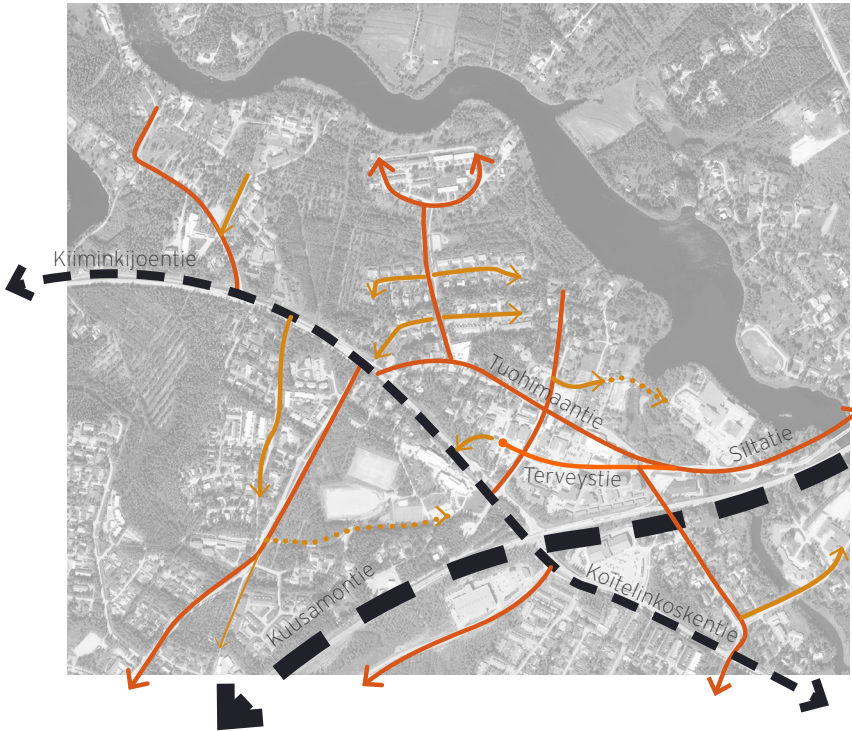
Kaavio 5. Pohjois-Pohjanmaan vuodenajat, perustuu Talvikaupunkistrategian kaavioon (Movense Oy, 2014).



Kaavio 20. Lumipeitepäivien lukumäärä keskimäärin vertailukaudella 1981-2010



Kuva 21. Talven keskimääräinen pituus päivinä



Kuva 22. Kiimingin pääliikennereitit hallinnollisen luokan mukaan. Lähtötietona käytetty paikkatietoikkuna.

Liikenne

Kiimingin keskustan alue on autopainotteinen ja kevyen liikenteen väylät kulkevat autotien vierellä. Alueella on muutamia kävely- ja pyöräilypainotteisia teitä, mutta ne eivät sijoitu ydinkeskustaan. Tämän hetkinen tieverkosto johtaa kampamaiseen asuinrakenteeseen, jolloin ihmisten kulkemat etäisyydet kasvavat.

- Hallinnollinen luokka 1
- Hallinnollinen luokka 2
- Hallinnollinen luokka 3
- Kävelyreitti

Keskustatoimintojen jakauma

Kulkuväylät jakavat Kiimingin keskustan hajanaisiksi alueiksi. Oranssilla merkattu ydinkeskus jakautuu kolmeen: kunnantalon alue (1), terveyskeskus (2), ja kaupat (3). Keskusta-alueen muut osat ydinkeskuksen lisäksi ovat S-Marketin alue (4), HalpaHallin alue (5), ja lukion alue (6). Kauempana on myös erilleen jäänyt kirkonseutu (7).

- Ydinkeskustan alue
- Alueella keskustaa tukevia toimintoja



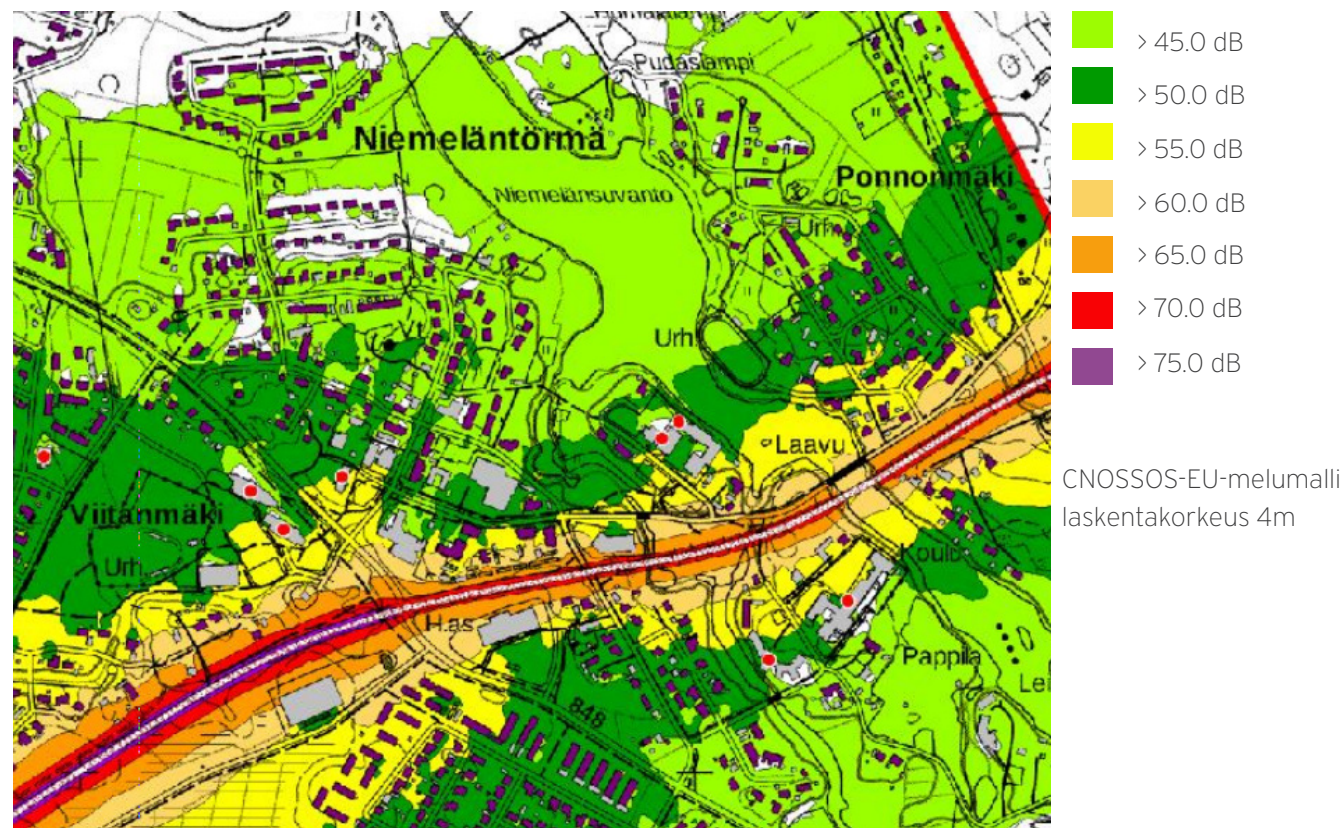
Kuva 23. Kiimingin keskutatoimintojen jakautuminen.



## Valtatie 20 ja Kiiminkijointie

Valtatie 20:n tuomista vaikeuksista on kaavoituksen yhteydessä puhuttu vuosikymmeniä, mutta pääteitä ei voida realistisesti siirtää. Valtatie 20 ja Kiiminkijointie jakavat keskustan. Suunnittelussa on otettava huomioon teiden sijainnit ja melutasot.

Etenkin Valtatie 20 asettaa rajoitteita suunnittelulle. Valtatie 20 on 218 km pitkä Oulusta Kuusamoon johtava päätie. Se on nopein tie Oulusta Kuusamoon. Kuusamontietä käyttävien autoilijoiden määrä tuskin laskee läheisessä tulevaisuudessa. Ruuhkien välttämiseksi on tärkeää, että tie pysyy mahdollisimman suoralinjaisena ja risteyksien määrä minimoidaan. Näin ollen, Kiimingin keskustan yhdistäminen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi on entistä hankalampaa.



Kuva 24. Päivä-ilta-yömelutaso Lden (dB). Ote Oulun kaupungin EU-meluselvityksestä, Kiimingin kohdalla.

WSP:n laatimassa vuoden 2017 meluselvityksessä osoitetaan, että Valtatie 20 tuottaa kohtuullisen paljon yö- ja päivämelua. Esimerkiksi vanha S-Marketin rakennuksen piha osuu kelta-oranssille, eli 55-60dB, melualueelle. Tämä aiheuttaa haasteita asuinrakennusten sijoittamiselle, sillä asuinrakennuksessa yltävän melun taso ei saa ylittää päivisin 55dB, eikä öisin 50dB (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992).



## Tulva-alueet

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen tekemä selvitys luokittelee Kiimingin taajaman tulvariskialueeksi. Selvityksen mukaan asutukseen, tie-liikenneyhteyksiin, jäähäpatoalittiuteen, sekä rakentamispaineisiin kohdistuu vahva tulvariski. (Suomen ympäristökeskus SYKE, 2014). Yllä olevasta kartasta näkee kuinka tulva-alueita on laajasti. Rakentaminen näille alueille ei ole suotavaa. Tulvariskialueita voidaan kuitenkin hyödyntää virkistyskäyttöön.

## Maasto

Rakennettu ympäristö sijoittuu enimmäkseen kumpareille. Suunnitelmassa on tarkoitus huomioida maaston muodot ja integroida ne onnistuneesti yleissuunnitelmaan.

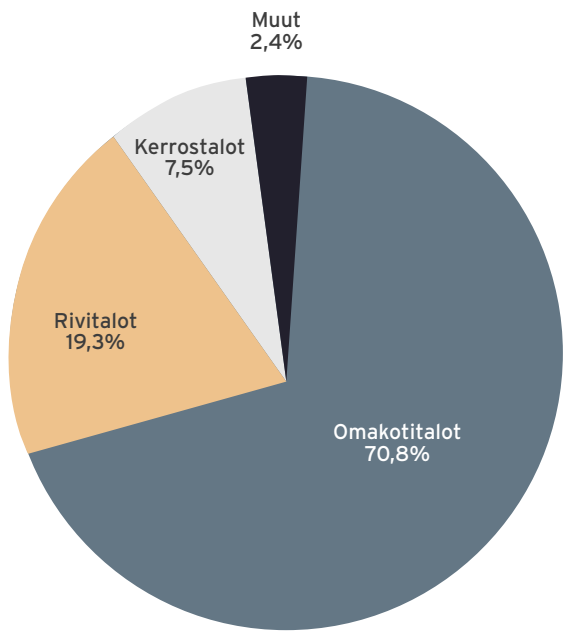




Rakennuskanta

Kiimingin rakennuskanta on vahvasti omakotitalopainotteinen. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2012 yli 70% huoneistoista oli omakotitaloja.

1980- luvulla Kiimingin keskustaa tiivistettiin. Valtaosa keskustan rakennuksista ovat tältä aikakaudelta. Julkisivumateriaaleina on käytetty maalattua lautaa, punatiileä, ja paikoittain laattoja. Värit ovat enimmäkseen lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä.



Kaavio 6. Huoneistotyyppien jakauma vuonna 2012. Tilastokeskus.



27



28



29



30



31



32

Kuva 27. Kuva Terveystiellä olevasta ravintolakeskuksesta. Kuva 28. Kerrostalo ydinkeskustassa. Kuva 29. Uudempaa rakennuskantaa. Kuva 30. Kerrostaloja ydinkeskustassa. Kuva 31. Ostoskeskus. Kuva 32. Omakotitalon pihapiiri Kirkonseudulla.



Kehittämisen kohteet

- Viherkäytävän tarve Kuusamontien ja Kiiminkijoentie yli
- Kevyen liikenteen kulkuyhteydet
- Rakennuskannan tiivistäminen
- Taajamakuva parantaminen, nykyaikaistaminen



## Kiimingin vahvuudet ja vetovoimaiset paikat

Kenttäkäynneillä 3.10.2019 ja 28.1.2020 arvioin Kiimingin vahvuuksia. Kiimingin suurimmat vahvuudet ovat kaunis luonto ja hyvät yhteydet Ouluun.

1. **Kiimingin kirkon alue** on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (RKY 2009). Kirkko itsessään on kaunis ja hyvässä kunnossa. Kirkko asettuu pienen kumpareen päälle, jolloin sen luokse saapuminen tuntuu merkitykselliseltä. Alue on kokonaisuudessaan miellyttävä.

2. Tulva-alueella olevalla **metsällä** on paljon potentiaalia. Sen kasvusto on kaunista ja puusto on yleisesti hyvässä kunnossa.



3. **Kiiminkijoki** on Kiimingin ydin jonka ympärille koko kylä on aikoinaan rakentunut. Joen rannalta näkymät ovat vaikuttavia. Keskustan lähellä olevat tulvauomat ovat mielenkiintoisia vesiaiheita joita ei ole hyödynnetty.

4. Heti Kiimingin ydinkeskustan lähetyvillä sijaitsee vanhan **kestikievarin** rakennukset. Rakennukset ovat tunnettuja ja niillä on kulttuurista sekä historiallista arvoa. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015)

5. **4-5 kerroksiset pistetalot** kehystävät Terveystietä. Nämä kerrostalot muuttavat keskustan mittakaavan.

6. Yksi Kiimingin suurimmista vahvuuksista on **yhteys** Ouluun. Autolla pääsee Ouluun Kuusamontien kautta 15 minuutissa. Julkinen liikenne kulkee noin 15 minuutin välein.



33



34



35



36



37



38

Kuva 33. Kiimingin kirkkotapuli ja kirkko talvella.

Kuva 34. Kuva kirkon läheistestämetsästä.

Kuva 35 & 36. Kiiminkijoki talvella ja syksyllä.

Kuva 37. Terveystien uudet kerrostalot.

Kuva 38. Vanhan kestikievarin, Ukkolan pihapiiriä talvella.



## Ongelmakohdat ja kehittämisen tarpeet

Kenttäkäynneillä 3.10.2019 ja 28.1.2020 arvioin myös Kiimingin haasteita. Suurimpia haasteita Kiimingin keskustassa ovat jäsen telemättömät julkiset tilat, mittakaavattomuus, sekä keskustan hajanaisuus.

1. Keskustan yleisilme on haasteellinen. Terveystie uusittiin vasta ja on hyväkuntoinen. Tietä reunustavat suuret parkkialueet heikentävät keskustan ympäristön laatua. Tila ei ole jäsen nelyä, eikä sillä ole selvää luonnetta.

2. Keskustatoiminnot ovat **hajautuneet**. Toiminnot eivät kytkeydy selvästi toisiinsa. Ne ovat ilmeeltään poikkeavat ja vaikeasti saavutettavissa ilman autoa.

3. **Kiiminkijoki** ei ole helposti havaittavissa ydinkeskustasta. Jokivarrella on paikoin uimarantoja, mutta ne ovat rönsyilevän luonnon piilottelemia. Rantaviiva ei ole aina helppokulkuinen.



4. Vanha **kunnantalo** on jäänyt melkein tyhjilleen kuntaliitoksen seurauksena. Sen toiminnallinen merkitys alkaa hiipua.

5. Suuri tulva-alueelle sijoittuva **metsä** jakaa kirkon ja ydinkeskustan. Alueelle ei voi rakentaa juuri mitään tulvariskin vuoksi, ja se on vahvasti ojitettu. Metsä itsessään on kaunis, mutta alue tuottaa vaikeuksia koko kirkonkylän ilmeen yhtenäistämiseksi.



39



40



41



42



43



44

Kuva 39 & 40. Näkymä Terveystielle, huomaa suuret parkkialueet.

Kuva 41. Näkymä Kiiminkijoelle.

Kuva 42. Valokuva suo- ja metsäalueesta.

Kuva 43. Kiimingin nykyinen kunnantalo.

Kuva 44. Valokuva Kiiminkijoentietä matkalla kirkolle.





**Arvokkaat alueet ja kohteet** (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015)

#### 1. Kiimingin kirkko ja tapuli alueineen

Kiimingin kirkko on vuonna 1761 käyttöön otettu ulkokulmistaan viistetty ristikirkko. Kirkko, tapuli ja hautausmaa ovat hyvässä kunnossa ja edelleen käytössä.

#### 2. Kiimingin seurakuntakeskus

Arkkitehtien Kari Niskasaari ja Aulikki Herneojan toteuttama seurakuntakeskus valmistui vuonna 1992. Seurakuntakeskus syntyi arkkitehtikilpailun tuloksena, ja on taidonnäyte kyseisen vuosikymmenen arkkitehtuurista.

#### 3. Kotiranta

Kirkon lähellä sijaitseva 1800-luvulta peräisin oleva pihapiiri. Kotiranta kuuluu kirkon muodostamaan RKY-alueeseen, ja luo muiden alueella olevien kohteiden kanssa harmonisen kokonaisuuden.

#### 4. Vanhat kansakoulut

Kirkon lähellä vuonna 1885 ja 1927 valmistuneet kansakoulurakennukset on kunnostettu 2001-2002 aikana. Kansakouluilla on Kiimingille kulttuurista merkitystä, sillä ne ovat alunperin toteutettu yhteisöllisesti.

#### 5. Vääräkosken saha ja mylly

Lautarakenteiset saha- ja myllyrakennukset kuvastavat aikansa elinkeinoja ja kuuluvat kirkon alueen kokonaisuuteen.

#### 6. Kiimingin lukio ja kirjasto

Vuonna 1985 arkkitehtuurikilpailun voittanut suunnitelma oli arkkitehtien Erkki Saurama ja Päivi Mikolan laatima. Kohteet kuvastavat aikansa arkkitehtuuria, sekä viittaavat Oulun koulun arkkitehtuurisuuntaukseen.

#### 7. Pappila

Vuoden 1851 hirsirunkoinen pappilarakennus sijaitsee Jaaranharjulla. Pappila on merkittävä alueen kultuuria ja historiaa ilmentävä kohde.

#### 8. Kotikumpu

Huvilamainen asuinrakennus Tuohimaantien varrella jonka Kiimingin ensimmäinen kansakoulunopettaja on rakennuttanut itselleen vuonna 1918.

#### 9. Ukkola

Ukkolan pihapiirissä on sijainnut Kiimingin entinen kestiekievari.



45



46



47



48



49



50



51



52



53

Kuva 45. Kiimingin kirkko ja tapuli.  
Kuva 46. Kiimingin seurakuntakeskus.  
Kuva 47. Kotiranta.  
Kuva 48. Vanhat kansakoulut.  
Kuva 49. Vääräkosken saha ja mylly.

Kuva 50. Kiimingin aluekirjasto.  
Kuva 51. Vanha pappila.  
Kuva 52. Kotikumpu.  
Kuva 53. Ukkolan päärakennus.





## Palvelut



### Julkiset palvelut, kunnalliset palvelut

1. Kunnantalo, jossa päiväkotitoimintaa
2. Paloasema
3. Terveyskeskus



### Koulut

4. Kiiminkijoen koulu
5. Jokirannan koulu (puretaan)
6. Kiimingin lukio



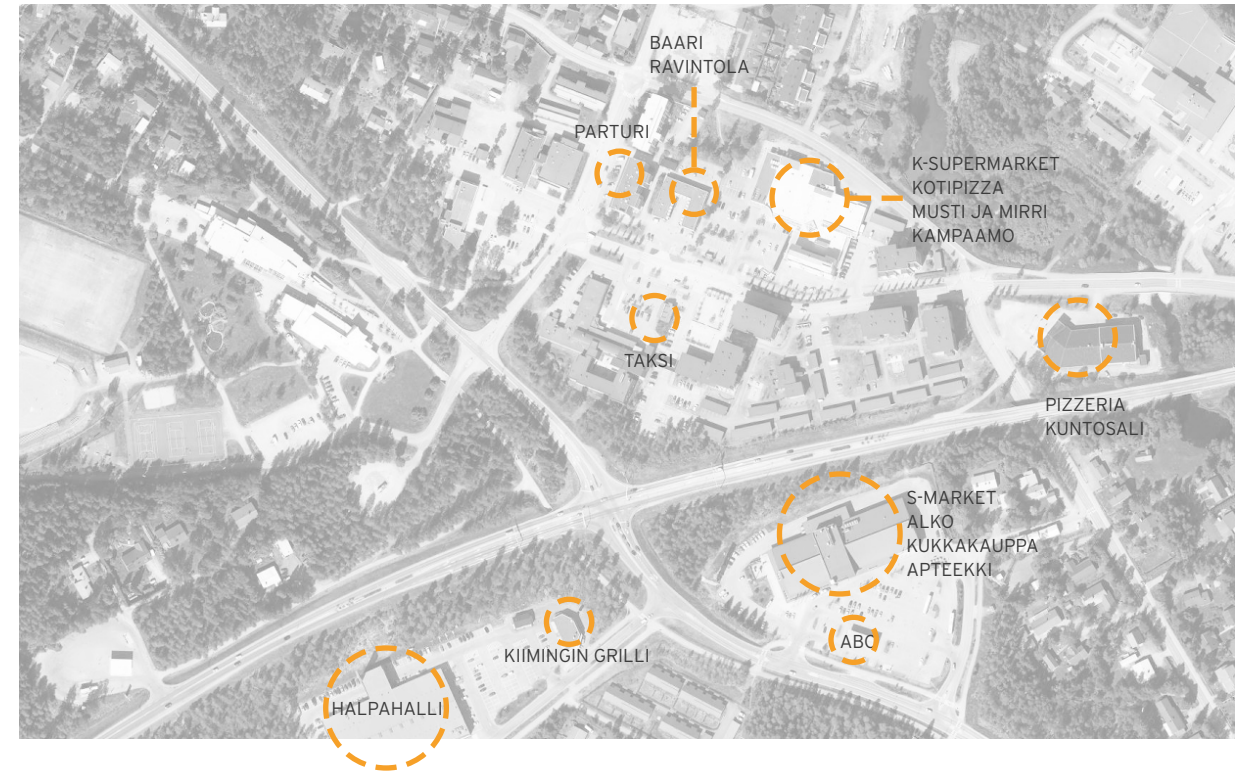
### Kaupalliset palvelut

7. Kiimingin liikeykulma, mm. lääkäri- ja hammaslääkäripalveluja
8. Liikekeskittymä, mm. pubi, ravintoloita
9. Ostoskeskus, mm. K-Supermarket, Kotipizza, Musti ja Mirri
10. Liikkeitä, mm. parturi-kampaamo, pizzeria
11. Huoltoasema ABC, S-Market, Apteekki, Alko
12. HalpaHalli ja vieressä grilli



### Muut palvelut

13. Kiimingin kirkko ja hautausmaa
14. Seurakuntakeskus
15. SYKE-talo



Kiimingin keskustassa, Valtatie 20 varrella sijaitsee kaksi kaupallista kohdetta: 1) S-Market ja 2) Halpahalli. Kaupat ovat näkyvällä paikalla pääteiden risteyksessä.

Kaupat ovat merkittäviä työllistäjiä, ja ovat tärkeitä paikallisille sekä läpikulkijoille. Kiiminki on laaja taajama, jolloin ihmisiä tulee käymään kaupassa monien kilometrien päästä. On kätevää tehdä viikon ostokset kerralla. S-Marketin yhteydessä on muitakin palveluja, kuten ravintola ja apteekki, jolloin asioilla käynti on entistä helpompaa. Vaikka myymälät eivät paranna kaupunkikuvaa, ne ovat tärkeä osa kiiminkiläisten jokapäiväistä elämää. Näiden kauppojen siirtäminen tai poistaminen ei ole todennäköistä ja niiden olemassaolo on huomioitava suunnittelussa.

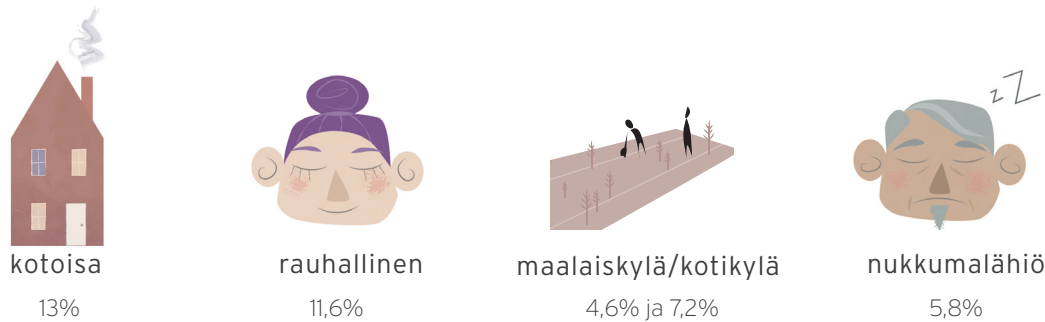
Ydinkeskustassa, Terveystien varrella olevat kaupat ovat tärkeitä jalankulkijan kokemusmaailman kannalta. Kuten aiemmin, sivulla 17 mainittiin, erikoisliikkeet eivät menesty kuten ennen. On silti tärkeää, että ydinkeskustassa on liiketilaa ja palveluita. Etenkin maantasokerroksessa sijaitsevat palvelut elävöittävät keskustaa. Taajaman palvelut pyritään keskittämään Kiimingin ydinkeskustaan, tilaa vieviä kauppvoja lukuunottamatta.

Hyvin menestyviä palveluita ovat kampaamot ja parturit, pubit ja baarit, kahvilat ja ravintolat, ja muut vapaa-aikaan liittyvät palvelut. Terveystien varrelle on tärkeää sijoittaa pieni- tai keskikokoinen päivittäistavarakauppa. Ydinkeskustaan kannattaa sijoittaa myös toimistotilaa yrityksille jotka eivät palvele suoraan asiakkaita.

KIIMINGIN PAIKALLISIDENTITEETTI

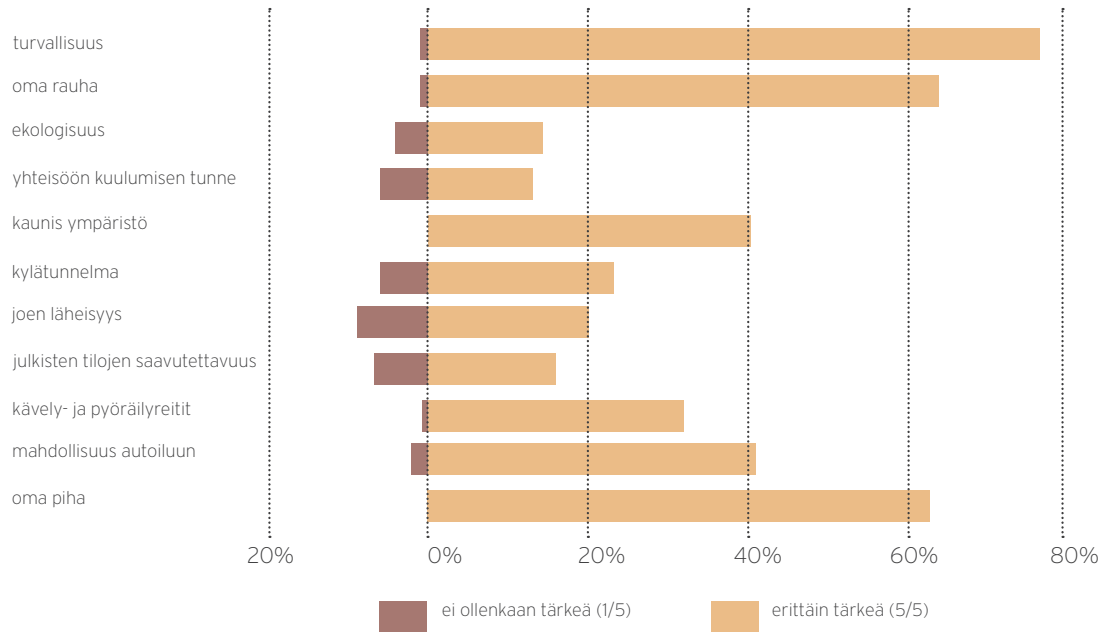
Kiiminkiläisten näkemys

Laatimassani Facebook- kyselyssä "Kiimingin keskustan tulevaisuus" osallistujilla oli mahdollisuus vastata seuraavaan kysymykseen: **millä sanalla kuvailisit Kiiminkiä?** Kysely lähetettiin "Puskaradio Kiiminki" ryhmään ja vastausaikaa oli 3 - 10.10.2019. Kysymys oli avoin, ja vastauksia tuli 93. Positiivisia sanoja kuten rauhallinen, kotoisa ja turvallinen antoi 72% kysymyksiin vastanneista. Negatiivisia sanoja kuten kuollut, näivettynyt, ja sekava oli vain 28%. Eniten toistuivat sanat:



Samassa yhteydessä kiiminkiläisiltä kysyttiin mitä he arvostavat eniten omassa asuinympäristössään. Tärkeimmät asiat ovat turvallisuus, oma rauha ja oma piha. Myös kaunis ympäristö ja mahdollisuus kulkea omalla autolla koettiin hyvin tärkeiksi. Vähiten tärkeitä asioita kiiminkiläisille olivat joen läheisyys, julkisten tilojen saavutettavuus, sekä yhteisöön kuulumisen tunne. Vastanneista 56% olivat perheellisiä, joten oma piha ja oma auto ovat todennäköisesti juuri tälle käyttäjäryhmälle hyvin tärkeitä. Noin puolet vastanneista oli 25-50 vuotiaita.

Kuinka tärkeänä pidät, että seuraavia asioita kehitetään Kiimingin keskustassa? (1- ei yhtään tärkeää, 5- hyvin tärkeä)



Kaavio 7. Tärkeimmät ja vähiten tärkeimmät kehityksen kohteet Kiimingin keskustassa, prosentteina vastanneista.

Suunnitteluratkaisujen perustelut

Oma rauha ja piha, turvallisuus kotoisuus ja maalaiskylämäisyys ovat kiiminkiläisille tärkeimpiä asioita, ja toimivat vahvasti suunnittelun lähtökohtina. Vaikka Kiimingin keskustaa pitää nykyaikaistaa ja tiivistää, on näiden viiden teeman näyttävä läpi suunnitelman.



## Käyttäjäprofiilit ja tarpeet

Kiimingistä löytyy kaikenlaisia asukkaita ja asukastarpeita. Suurin osa asutokunnista kuuluu yhteen näistä neljästä tyypistä:

### Eläkeläiset, neljäs ikä

Kuten sivulla 19 mainittu, neljäs ikä koittaa kun ihminen ei enää pärjää omin avuin. Tässä iässä voidaan jo asua seniori- tai palvelutaloissa. Fyysiset rajoitteet ovat merkittävät. Ympäristön täytyy olla esteetön, eikä ulkotilaa tarvita paljon, vaikka yhteys luontoon on tärkeää. Sosiaalisuus ja mielen virkeys on elintärkeää.



### Eläkeläiset, kolmas ikä

Kolmannessa iässä ei olla enää työelämässä, mutta fyysisiä rajoitteita ei juurikaan vielä ole. Kolmannessa iässä asutaan yleensä kotona yksin tai parin kanssa, mutta lapset ovat muuttaneet jo kotoa. Asunnon tilantarve pienenee, ja aikaa vietetään entistä enemmän kotona. Sosiaalisuus ja liikkumismahdollisuudet ovat tärkeitä terveyden kannalta. Monet harrastukset liittyvät puutarhaan, lenkkeilyyn, uintiin, yms. Kolmannessa iässä muutetaan usein pienempiin asuntoihin omakotitaloista.



### Lapsiperheet, pienet lapset

Pienten lasten lapsiperheet ovat monesti kahden vanhemman perheitä. Perhe saattaa muuttaa kaupunkialueelta turvallisempaan ja rauhallisempaan ympäristöön. Heille tärkeitä ovat ympäristön turvallisuus, lasten tulevaisuus ja koulumahdollisuudet, sekä leikkimahdollisuudet alueella. Pienten lasten perheet saattavat muuttaa aluksi pieneen asuntoon ja lasten varttuessa tarvitsevat lisää tilaa. He yleensä kaipaavat läheisyydessä piha-aluetta tai leikkimahdollisuutta jota on helppo valvoa.

### Lapsiperheet, vanhemmat lapset

Nuorilla on eri tarpeet kuin pienillä lapsilla. Nuoret kaipaavat usein oman huoneen. Nuoriso viettää paljon aikaa kodin ulkopuolella julkisilla paikoilla ja omissa harrastuksissaan. Noin puolet Suomen avioliitoista päättyy eroon. Hieman vanhempien lasten perheissä näkyy entistä enemmän yhden vanhemman asutokuntia, tai uusioperheitä. Uusioperheeseen on voinut tulla uuden puolison mukana uusia lapsia, tai lapset kulkevat kahden vanhemman välillä säännöllisesti. Vaikka lapset eivät asu vakituisesti toisen vanhemman luona, pitää heille silti olla varattuna tilaa molempien vanhempien luona. (Vaestoliitto.fi, 2020).





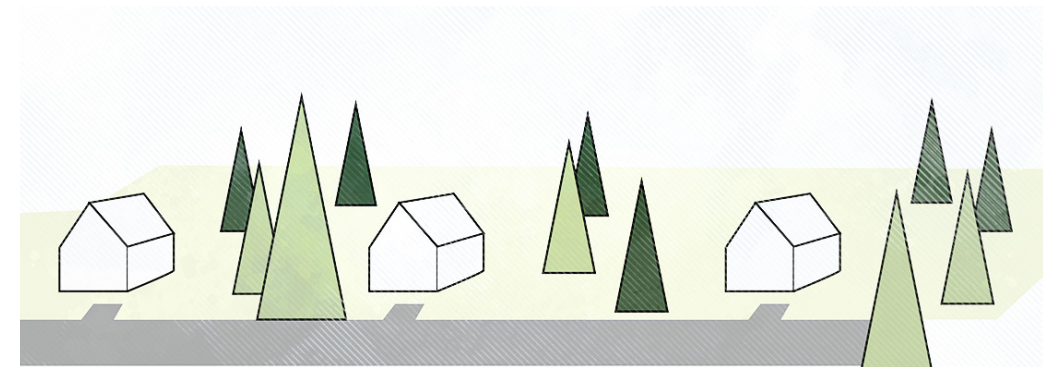
# SUUN- NITELMA

# KIIMINGIN UUSI VETOVOIMA

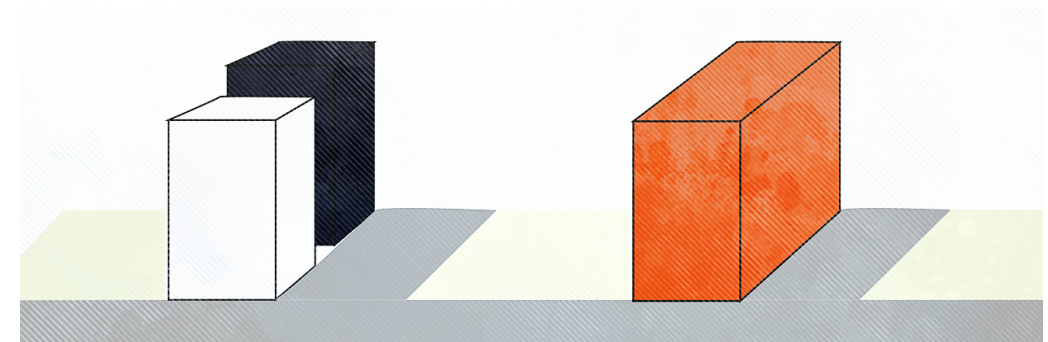
"Murheiden viitat väistykööt

Olkoot kaikille seutumme nää onnemme runsauden kehto tää."

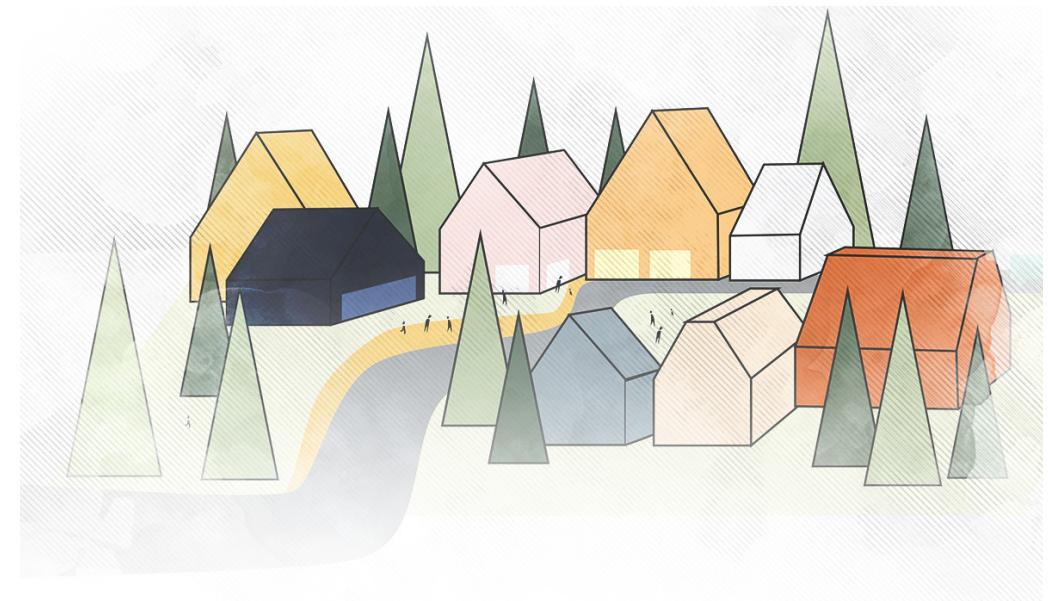
-Seutujen laulu (sävel: M. Lukko, sanat: K. Viiltola)



+



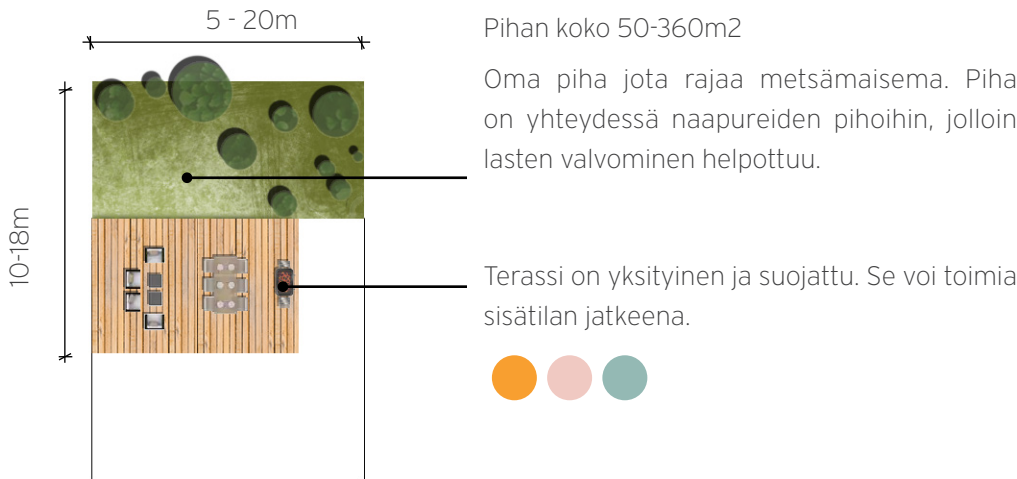
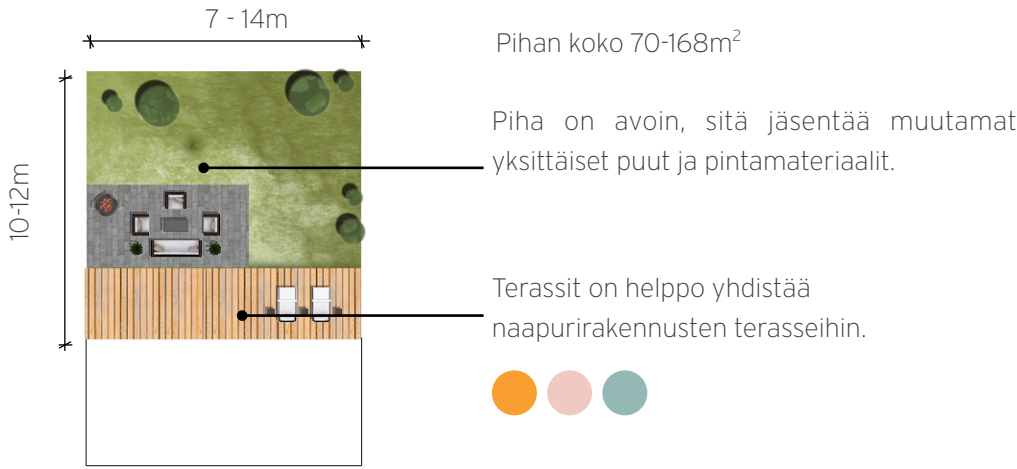
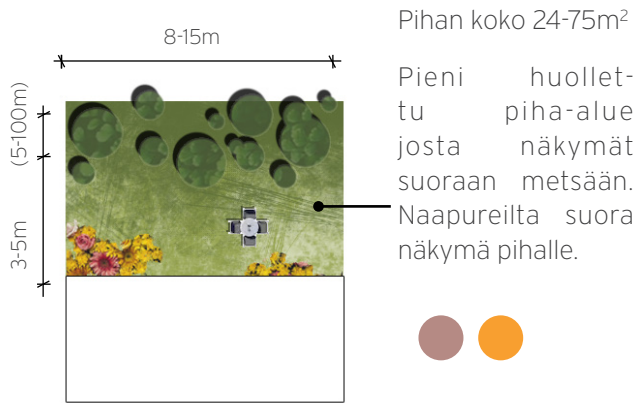
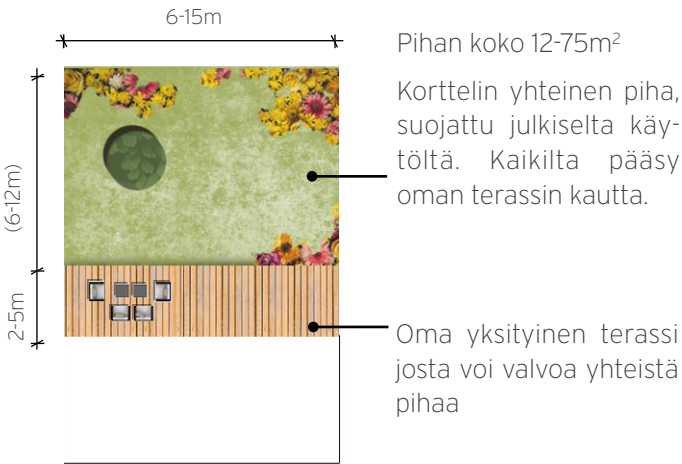
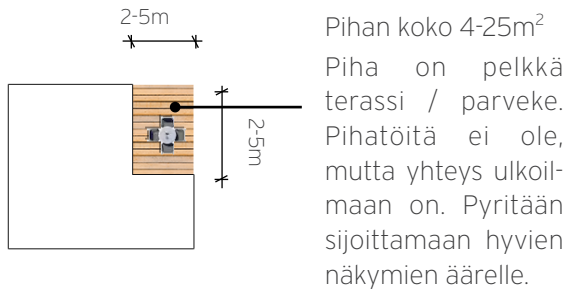
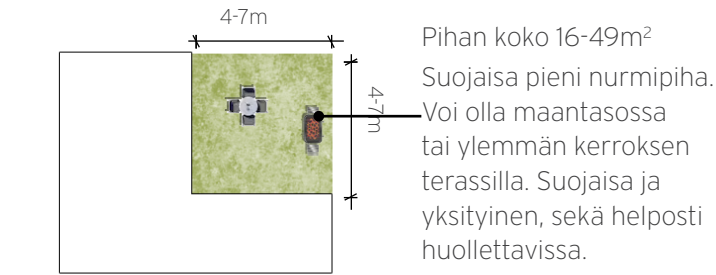
=



Pihälähtöinen suunnittelu

Yksi tärkeimmistä asioista kiiminkiläisille on oma piha. Uuden, elinvoimaisen Kiimingin suunnittelussa on vahvasti ollut mukana pihan paikka ydinkeskustassa. Lähtökohtaisesti jokaisessa itsenäisesti toimivassa asutokunnassa on jonkinlainen oma piha. Alla on esimerkkejä ja mitoituksia jotka voisivat toimia eri käyttäjäryhmille.

- Eläkeläiset, neljäs ikä
- Eläkeläiset, kolmas ikä
- Pienten lasten perheet
- Vanhempien lasten perheet

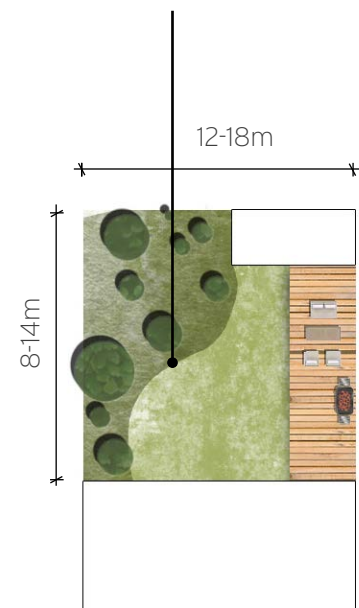




- Eläkeläiset, neljäs ikä
- Eläkeläiset, kolmas ikä
- Pienten lasten perheet
- Vanhempien lasten perheet

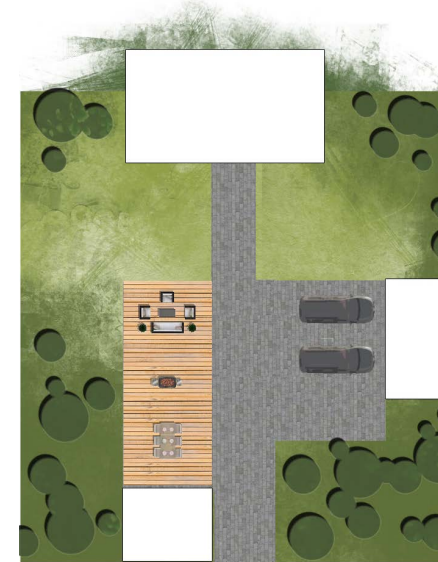
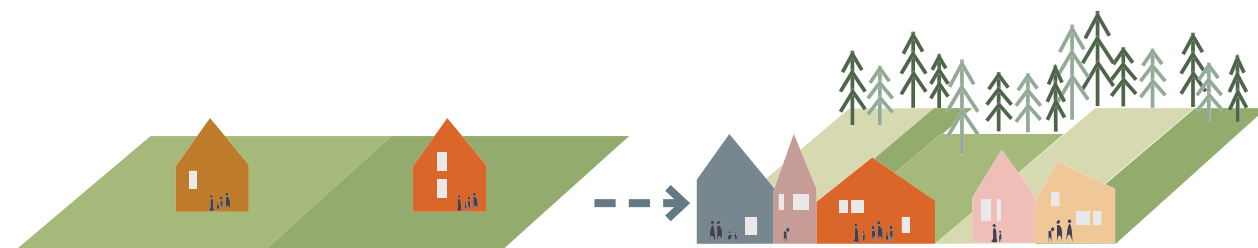
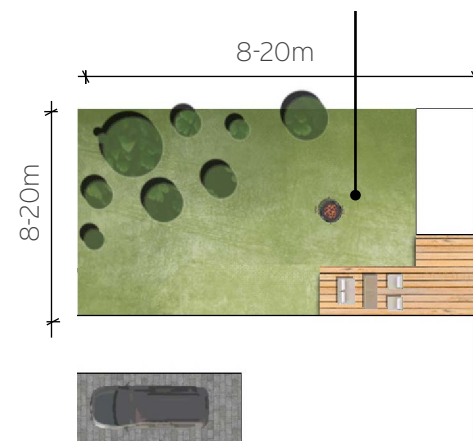
Pihan koko 96-252m<sup>2</sup>

Tiivis metsävyöhyke rajaa pihan voimakkaasti. Piharakennus voi olla varasto, sauna, tai leikkimökki.



Pihan koko 64-400m<sup>2</sup>

Pihaa on runsaasti, mahdollistaen monenlaisia harrastuksia, kuten frisbeen, jalkapallon, ja kroketin. Pihaa ei rajaa metsä.

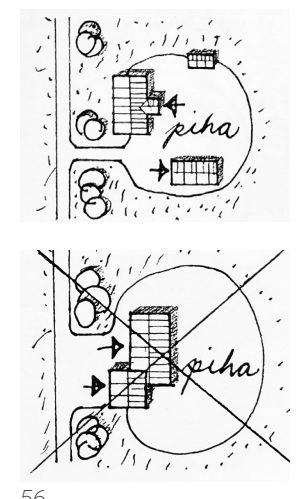
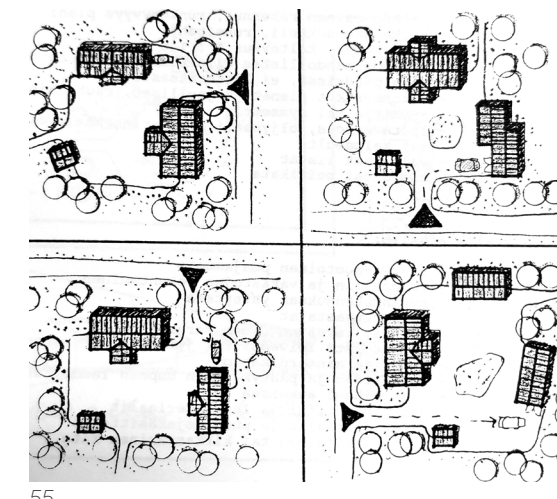
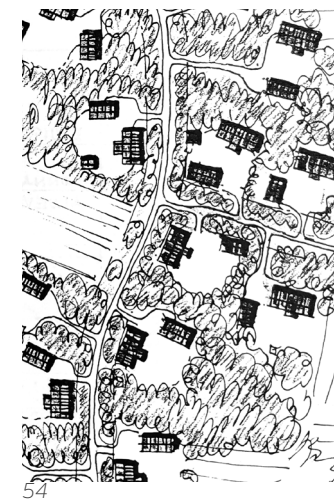


Pihan koko 200-2500m<sup>2</sup>

Vanhoja ehdotuksia voidaan jäsentää ja nykyaikaistaa erilaisilla pintamateriaaleilla, terasseilla, ja nurmikkoalueilla. Piha voidaan myös jättää luontaiseen tilaansa.



Omakotitalojen pihaa on mietitty Kiimingin kunnassa jo vuosia. Suositukseni omakotitalon pihalle on samanlainen kuin vanhassa rakennustapaohjeistuksessa. Piharakennukset muodostavat pihan mittakaavan, jota suojaa metsä. Rakennuksiin saavutaan pihan kautta, ei suoraan tieltä.



Kuvat 54-56. Piirroksia pihojen järjestelystä.



## Suunnitelma

Kiimingin kirkonkylä, suunnitelma 1:5000



Uusi rakennuskanta keskittyy vahvasti Kiimingin ydinkeskustaan. Kirkonseudulle ehdotan jatkettavaksi erillistalojen rakentamista säilyttääkseen nykyisen vaikutelman.

Kiimingin koulu ehdotetaan purettavaksi. Koulut voisivat kaikki sijoittua nykyisen lukion alueelle. Kiiminkijoen ranta on oivallinen paikka puistolle (Kiiminkipuisto). Rauhoitettu Terveystie johtaa suoraan Kiiminkipuiston sydämeen ja siitä Puiston uimarannalle. Kiiminkipuisto on tarkoitettu koko perheelle, nuorille ja vanhemmille.

### Rantojen käyttö

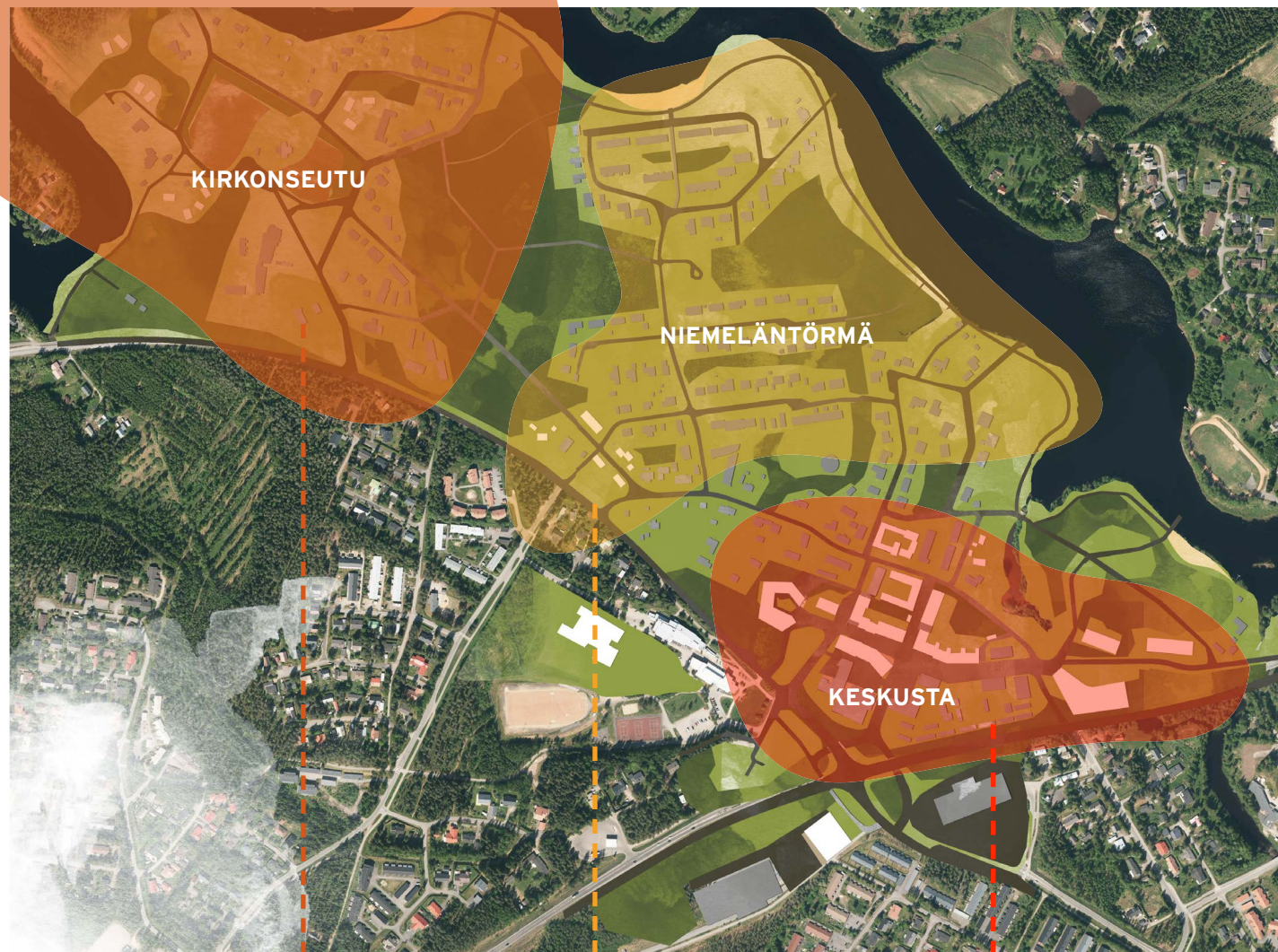
Tulva-alueen vuoksi on haastavaa sijoittaa rakentamista rannoille ja metsiin. Sen sijaan rannan varrelle on suunniteltu rantaraitti, joka huolletaan talvella. Suuri metsä, joka on suunnitelmassa nimetty Sahan metsäksi, maisemoidaan. Metsän läpi on suunniteltu kevyen liikenteen reittejä, joista suurin osa on metsäpolkuja. Yksi korotettu huolenpitoa vaativa reitti kulkee Tuohimaantieltä suoraan kirkolle. Näin saadaan suora kävely- ja pyöräily yhteys kirkolle.

Olemassa olevat uimarannat "Kirkon uimaranta" ja "Törmän uimaranta" (uudelleen nimetty) kunnostetaan ja maisemoidaan.

-  Uudet rakennukset
-  Olemassa olevat rakennukset
-  Tiet ja polut
-  Hiekkarannat
-  Hautausmaa
-  Huollettu viheralue
-  Luonnonomainen viheralue
-  Joki



## Asumisen ohjaaminen



Väljää pientaloasumista. Alueelle sijoitetaan enimmäkseen omakotitalo- ja paritaloryhmiä, sekä loma-asutusta. Tontit ja pihat ovat isoimpia tällä alueella. Aluetta täydennetään, kunnioittaen olemassa olevaa luontoa.



Rivitalo, paritalo ja omakotitalo valtaista asumista. Tontit ovat pienempiä ja kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ovat runsaat. Alue tiivistyy ja nousee keskustaa kohti. Uutta asumista sijoitetaan puistoraitin varrelle.



Keskusta on kaupunki-pientalo, kerros-, ja luhtitalo valtaista aluetta. Asumistiheys on täällä kaikista suurin, ja rakennukset ovat korkeimmat. Julkisen liikenteen pääpysäkit ovat tällä alueella. Alueella eniten variaatiota.



## Liikennereitit ja julkiset paikat



— Ajoneuvoliikenne, pääreitti

--- Ajoneuvoliikenne, tontille ajo. Vierekkäin kevyen liikenteen väylän kanssa.

— Joukkoliikenteen reitti

— Kevyen liikenteen reitti, pyörä ja jalankulkuväylät vierekkäin ja erotettu

— Kevyt polku, talvikunnossapito

○ Joukkoliikennepysäkki

○ Veneenlaskupaikka



Rakeisuus, nykytilanne



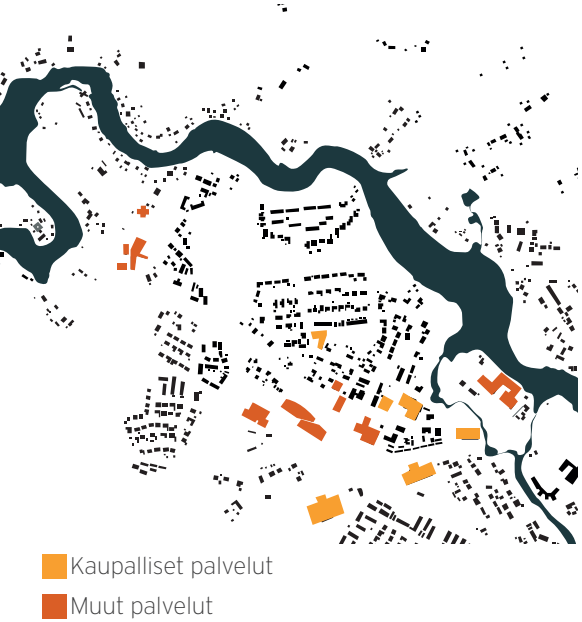
Viheralueet, nykytilanne



Kulkuyhteydet, nykytilanne



Liiketilat ja palvelut, nykytilanne



Rakeisuus, suunnitelma



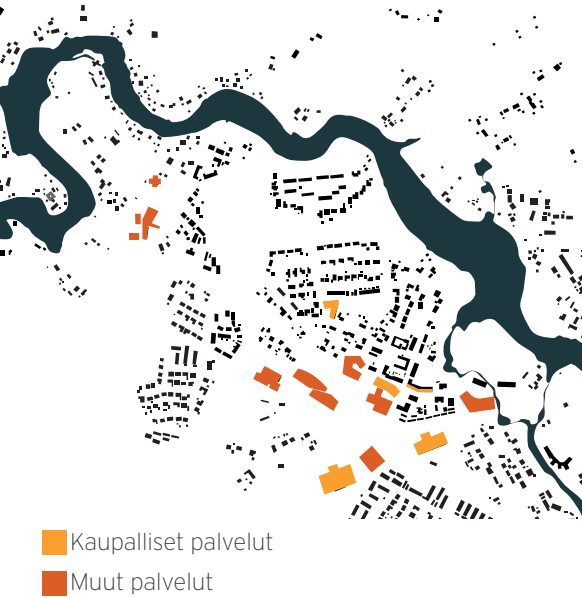
Viheralueet, suunnitelma



Kulkuyhteydet, suunnitelma



Liiketilat ja palvelut, suunnitelma







Terveystie infrastruktuureineen on hyvässä kunnossa. Ehdotan, että se muutetaan kevyen- ja joukkoliikenteen väyläksi. Pintamateriaaleilla ja istutuksilla saadaan muutettua tien luonnetta.










Kiimingin kunnantalo on rakennettu nykyiselle paikalleen vuonna 1973, jolloin sen paikka siirtyi Ponnonmäeltä uuteen keskustaan. Nykyään kunnantalolla on päiväkotitoimintaa, ja ajoittain jotain pientä asukastoimintaa. Pääosin kunnantalo on kuitenkin tyhjillään. ”Kiimingin keskustan tulevaisuus” kyselyyn vastanneista melkein 70% kokivat, että kunnantalolla ei ole heille minkäänlaista merkitystä. Muutama vastanneista kokivat, että kunnantaloon *sijainnilla* on heille merkitystä ja kannustivat asukkailla suunnattua toimintaa. Noin 15% kokivat, että kunnantalolla on heille kulttuurista merkitystä.

Kunnantalon paikka on ikoninen. Se sijaitsee pienen kumpareen päällä, ylevällä paikalla. Terveystie johtaa keskuksen läpi ja päättyy kunnantalon pihalle. Kiimingin kunnantalon parkkipaikalla on pidetty toritapahtumia. Ehdotan, että kunnantalo puretaan, jolloin tilalle rakennetaan nykyistä Kiiminkiä paremmin palveleva rakennus. Uuteen palvelu- ja kulttuurikeskukseen ohjataan palveluasumista, kotiseutumuseo, asukastupatoimintaa ja keskikokoinen uimahalli.

Paloaseman uusi paikka Kuusamontien risteyksessä mahdollistaa paloautojen nopean pääsyn valtatielle.

Ydinkeskuksen parkkipaikat on siirretty uuteen parkkihalliin Siltatien ja Keskustien risteykseen. Parkkihallin tulee olla monitoiminnallinen. Talvella katolta laskeutuvaa mäkeä pitkin voi laskea pulkkamäkeä, ja kesällä se on oivallinen piknikpaikka. Paikka sopii parkkitalolle, sillä Kuusamontien melun vuoksi paikalle ei voi ohjata asumista. Parkkitalo estää melun leviämisen Kiiminkipuistoon.

Kiiminkipuisto on enimmäkseen harvaa metsää. Sen sydämeen osoitetaan kolme puistoa: 1) lasten leikkipuisto 0-10 vuotiaille, 2) aikuisten ja nuorten kuntopuisto ja 3) koirapuisto. Lähellä on nurmikkoja ja huollettua puistoaluetta. Raatinpolkua pitkin pääsee Puiston uimarannalle.

- |   |                             |   |                                |   |                          |
|---|-----------------------------|---|--------------------------------|---|--------------------------|
|  | Uudet rakennukset           |  | Hidastettu "shared space" alue |  | Metsä/luontopolut        |
|  | Olemassa olevat rakennukset |  | Hiekkarannat                   |  | Huollettu viheralue      |
|  | Tiet ja parkkialueet        |  | Joki                           |  | Luonnonomainen viheralue |

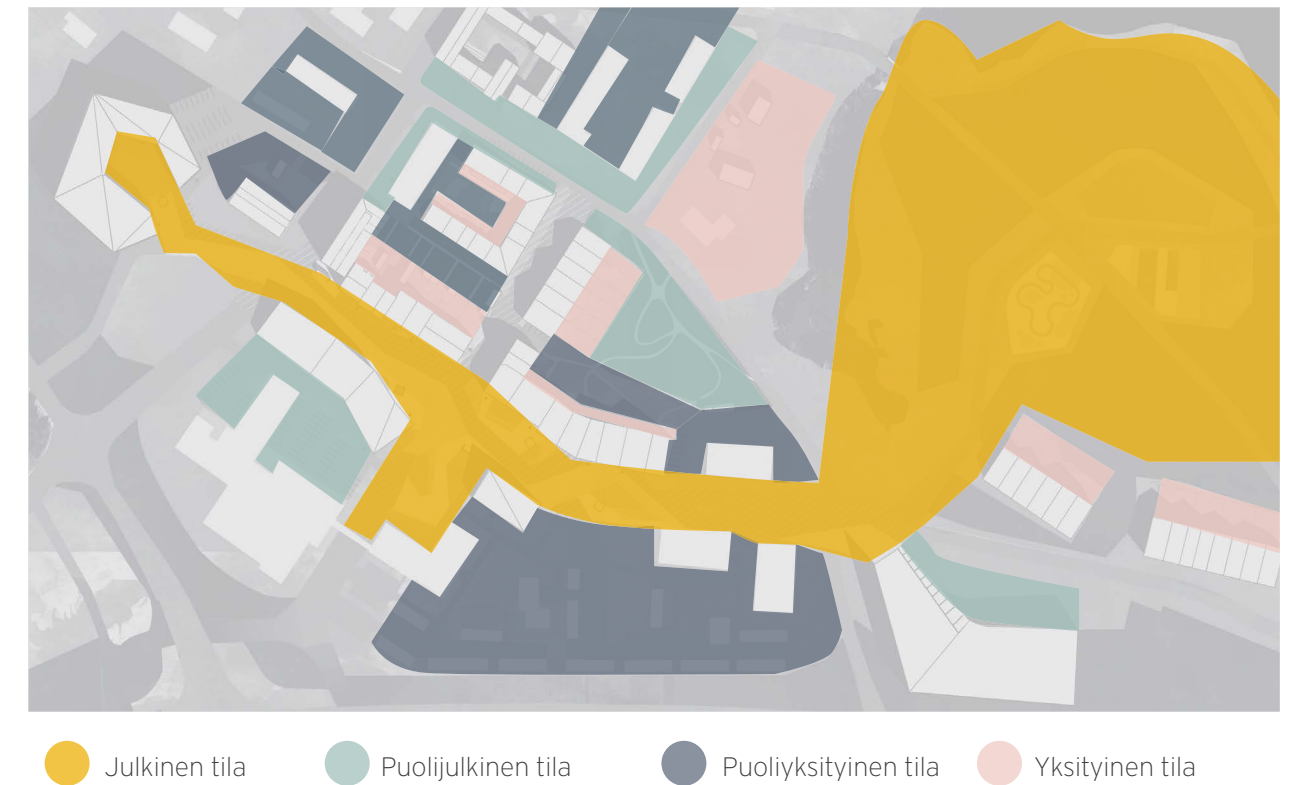


## Elinvoimaisuus



Kuva 57. Luonnoskuva "Mutterille" päin lopputalvesta.

## Tilahierarkia, ulkotilat



## Vaiheistus





Kulkuyhteydet



- |             |                                 |           |                                 |
|-------------|---------------------------------|-----------|---------------------------------|
|             | "Shared space" pääbulevardi     |           | Kevyen liikenteen väylät        |
|             | Ajoneuvoliikenne, tonteille ajo |           | Linja-autopysäkin paikka        |
|             | Ajoneuvoliikenne, päätiet       |           | Pysäköintialue                  |
| KUUSAMONTIE | Olemassa oleva tie              | SEVÄTIE • | Uusi, tai uudelleen nimetty tie |







Maalaiskylämäisyys on suuri osa Kiimingin identiteettiä, ja yksi syistä miksi ihmiset muuttavat sinne kaupungista. Identiteettinsä säilyttämiseksi tulisi Kiimingin rakennuskannan olla kohtuullisen matalaa. Ydinkeskuksen rakentamisen tulisi olla tiivistä, mutta mahdollisuus yksityiseen pihaan tulee turvata.

Koska Kiimingin väestön kaksi suurinta käyttäjäryhmää ovat perheet ja ikäihmiset, olisi suotavaa, että valtaosa asunnoista ovat heille optimaalisia. Keskustan tulisi olla asutokunnaltaan monipuolinen.

Kiimingin keskustaan suositellaan hybridiasumista. Yhteen kortteliin sijoitetaan useita asuntomuotoja, joissa on erilaisia

- Uudet rakennukset
- Olemassa olevat rakennukset
- Asfaltti, autoille tarkoitetut tiet
- Kävely ja pyöräilytiet
- Julkiset oleskelualueet/pihapolut
- Erikoishidastettu kävelyalue
- Luonnonomainen polku
- Puupinta, esim. terassi
- Katutaideteoksia
- Erikoishuollettu viheralue, kuten nurmi
- Huollettu luonnonomainen viheralue, esim. piha
- Luonnonomainen viheralue, esim. metsä
- Joki
- Lehtipuu
- Havupuu
- Pensaskasvi
- Penkki
- Pyöräpaikat
- Autopaikat





ratkaisuja pihojen osalta. Joissakin piha on oma ja yksityinen, joissakin jaettu, ja osassa "piha" voi olla suuri katettu parveke. Asuntotyyppien variointi johtaa monipuoliseen asutokuntaan ja ehkäisee ikäihmisten yksinäistymistä. Vilkas, eri aikoihin kotona oleva asutokunta luo mielestäni turvalliset asuinolosuhteet.

Terveystie, joka on muutettu kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen väyläksi, on dynaaminen ja mielenkiintoinen. Keltainen väri tienpinnassa viestittää kulkijalle, että tämä tienosuus on erilainen. Keltainen tien osuus on tarkoitettu erikoishidastetuksi alueeksi, jossa lapset voivat juosta ja leikkiä huoletta, ja ikäihmiset voivat kulkea turvallisesti omaa tahtiaan. Harmaa alue toimii "shared space" katuna, josta ajoittain kulkee linja-autoja. Linja-autot joutuvat kulkemaan osittain keltaisen tien päällä, jolloin keltainen pinta toimii suojatien tavoin.





LEIKKAUS A-A 1:1000



LEIKKAUS B-B 1:1000

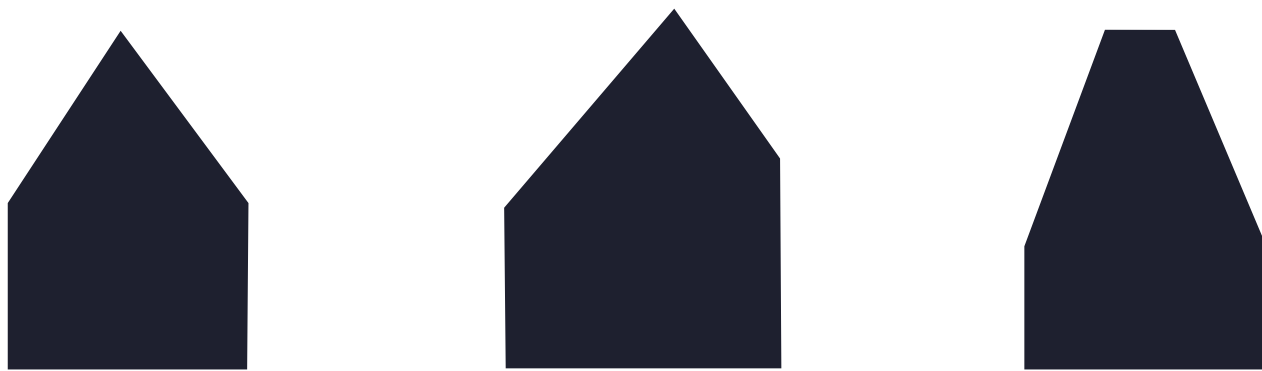


Kuva 59. Näkymä keskuskadun istuma-alueelta itään päin.



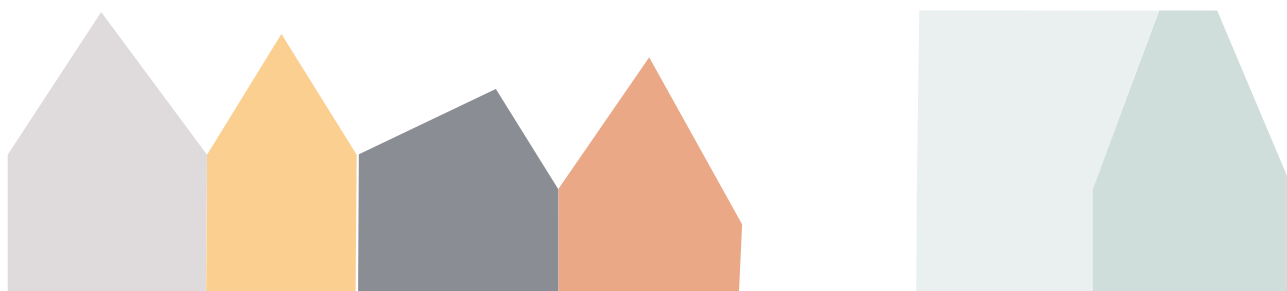
Kuva 60. Uutta Sevätietä pitkin Kiiminkijoelle päin.





### Muotomaailma

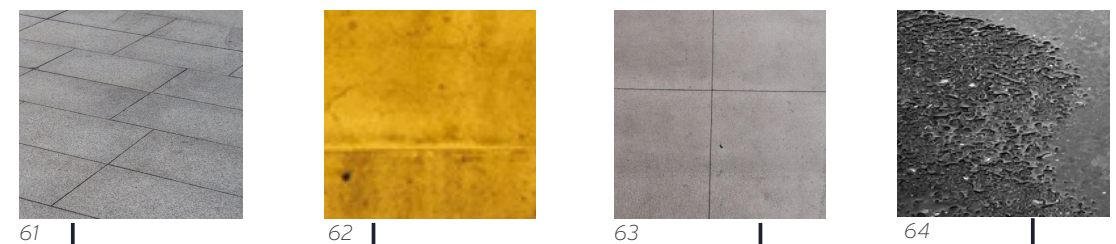
Terveystien rakennusten muodot on suunniteltu olevan variaatioita tutuista rakennusprofiileista. Inspiraationsa ne ovat juurtaneet vanhoista maalaistaloista. Yhdistämällä muotoja ja muokkaamalla leveyksiä, korkoja, suuntia, värejä ja materiaaleja saamme aikaan aistirikkaan ja mielenkiintoisen katukuvan.



### Värit ja materiaalit

Alueen värimaailma muodostuu materiaalien luonnollisista väreistä, kuten puu ja betoni, sekä värjätystä ja maalatuista pinnoista. Suunnitelma suosii lämpimiä värejä jotka täydentävät nykyistä rakennuskantaa. Täyteläiset värit piristävät aluetta pimeään talviaikaan. Vastapainoksi runsaille väreille löytyy neutraaleja harmaita ja valkoisen sävyjä.

Pääkadun väreiksi on valittu lämmin oranssiin taittuva keltainen, joka on kaunis kesällä, ruskan aikaan, sekä pilkistäessä lumen alta. Muuten julkisen tilan värit ovat harmaan eri sävyjä, asfalttia ja betonia. Puupinnat on jätetty enimmäkseen luonnonvärisiksi.



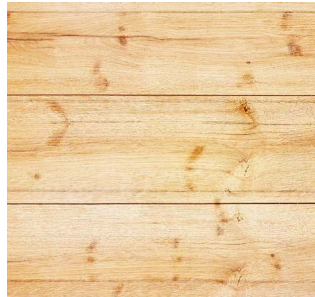
Kuva 61. Levähtämispaikkojen pintamateriaali.  
 Kuva 62. Erikoishidastetun alueen pintamateriaali.  
 Kuva 63. Shared-space tilan pintamateriaali.  
 Kuva 64. Pihojen ja autoteiden pintamateriaali.



65



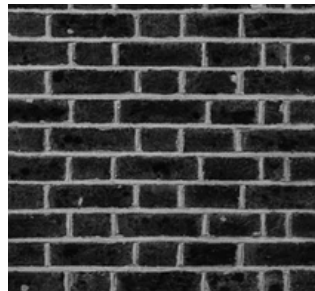
66



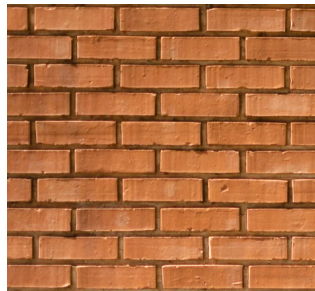
67



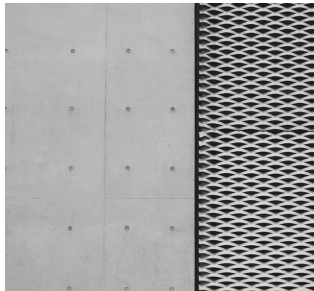
68



69



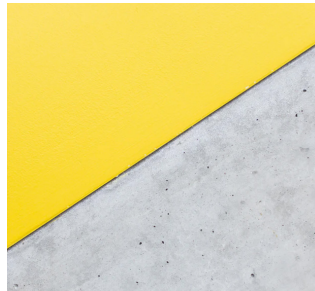
70



71



72



73

Kuva 65. Lautajulkisivu

Kuva 66. Hiiltynyt puu

Kuva 67. Hirsi.

Kuva 68. Valkoiseksi maalattu tiili.

Kuva 69. Poltettu tiili.

Kuva 70. Punatiili.

Kuva 71. Betoni ja metalli.

Kuva 72. Lasijulkisivua.

Kuva 73. Betoni ja maalattu väripinta.



Kuva 74. Piirroksia halutuista talomuodoista.



Kuva 75. Piirroksia sopimattomista talomuodoista.

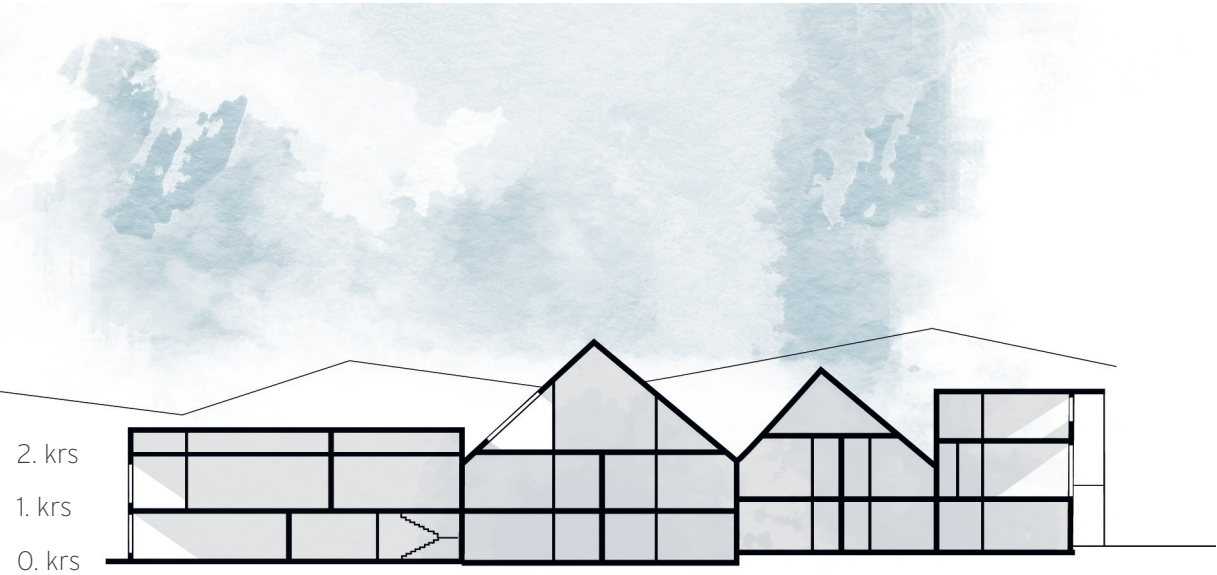




LEIKKAUS A-A 1:500



LEIKKAUS B-B 1:500

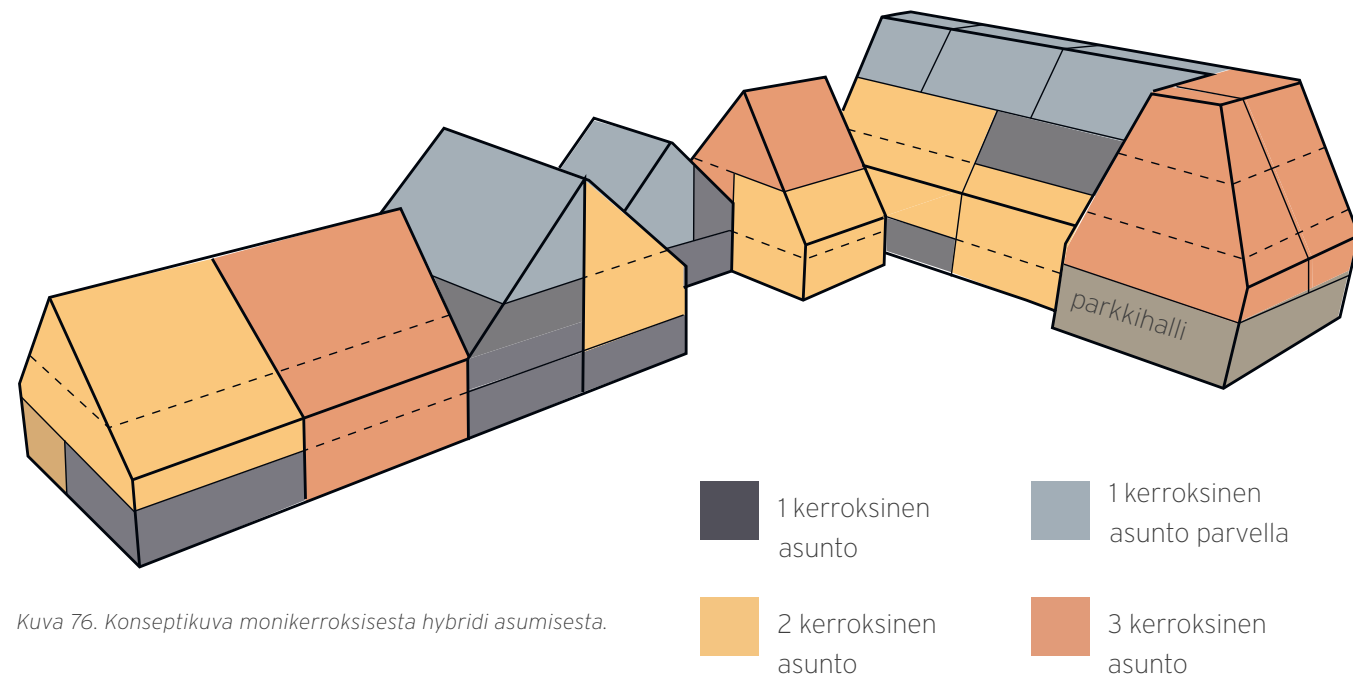


LEIKKAUS C-C 1:500



## Heterogeenistä asumista

Alla olevista kuvista näkee kuinka erikokoiset ja korkuiset asunnot voisivat sijoittua päällekkäin, ja kuinka omat pihat voidaan toteuttaa. Tämä ratkaisu on alueen monimutkaisin, mutta mahdollistaa kaikkien käyttäjäryhmien asumisen yhdessä taloyhtiössä.

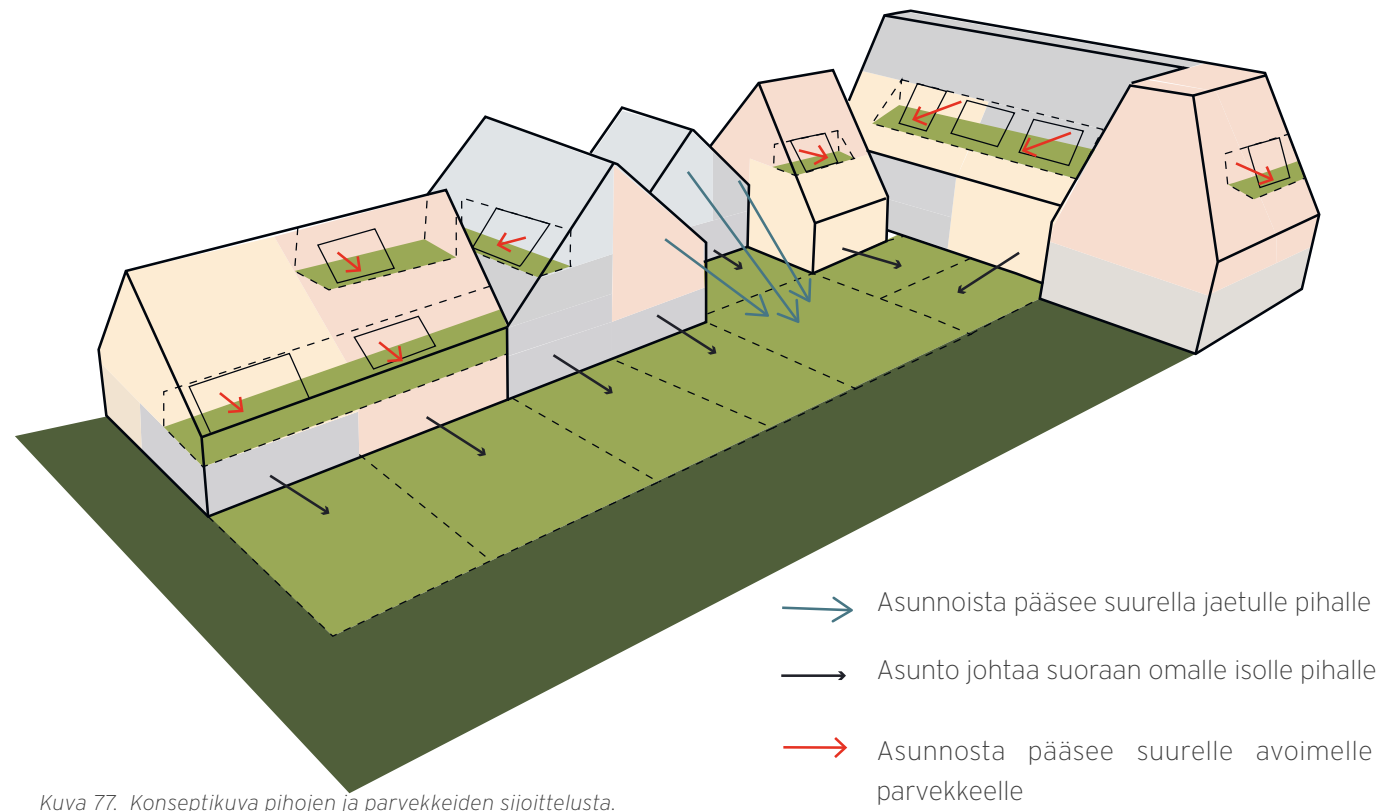


Kuva 76. Konseptikuva monikerroksisesta hybridi asumisesta.



Kuva 78. Havainnekuva pihalle.

Kuva 79. Havainnekuva tontin reunalta.



Kuva 77. Konseptikuva pihojen ja parvekkeiden sijoittelusta.







Kuva 80. Havainnekuva yhteispihalta.



LEIKKAUS A-A 1:600



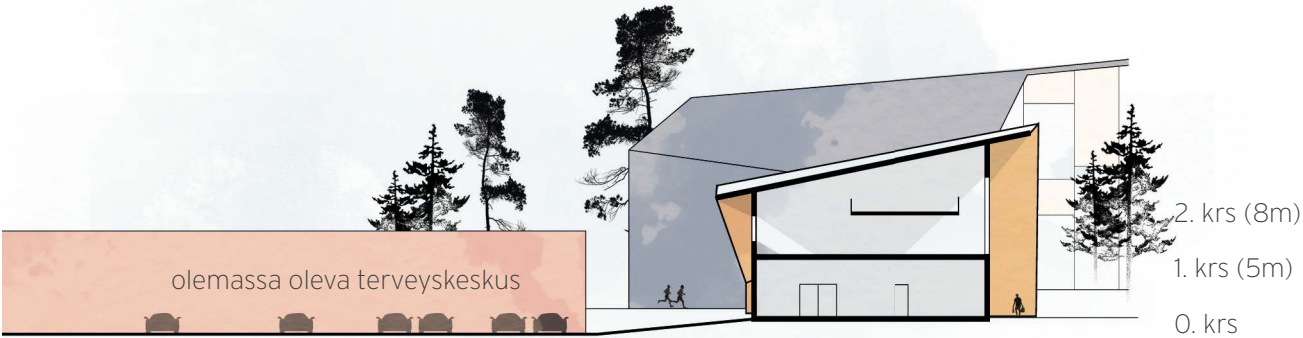
LEIKKAUS B-B 1:600



Korttelitarkennus 3, päivittäistavarakauppa ja toimistorakennus 1:500

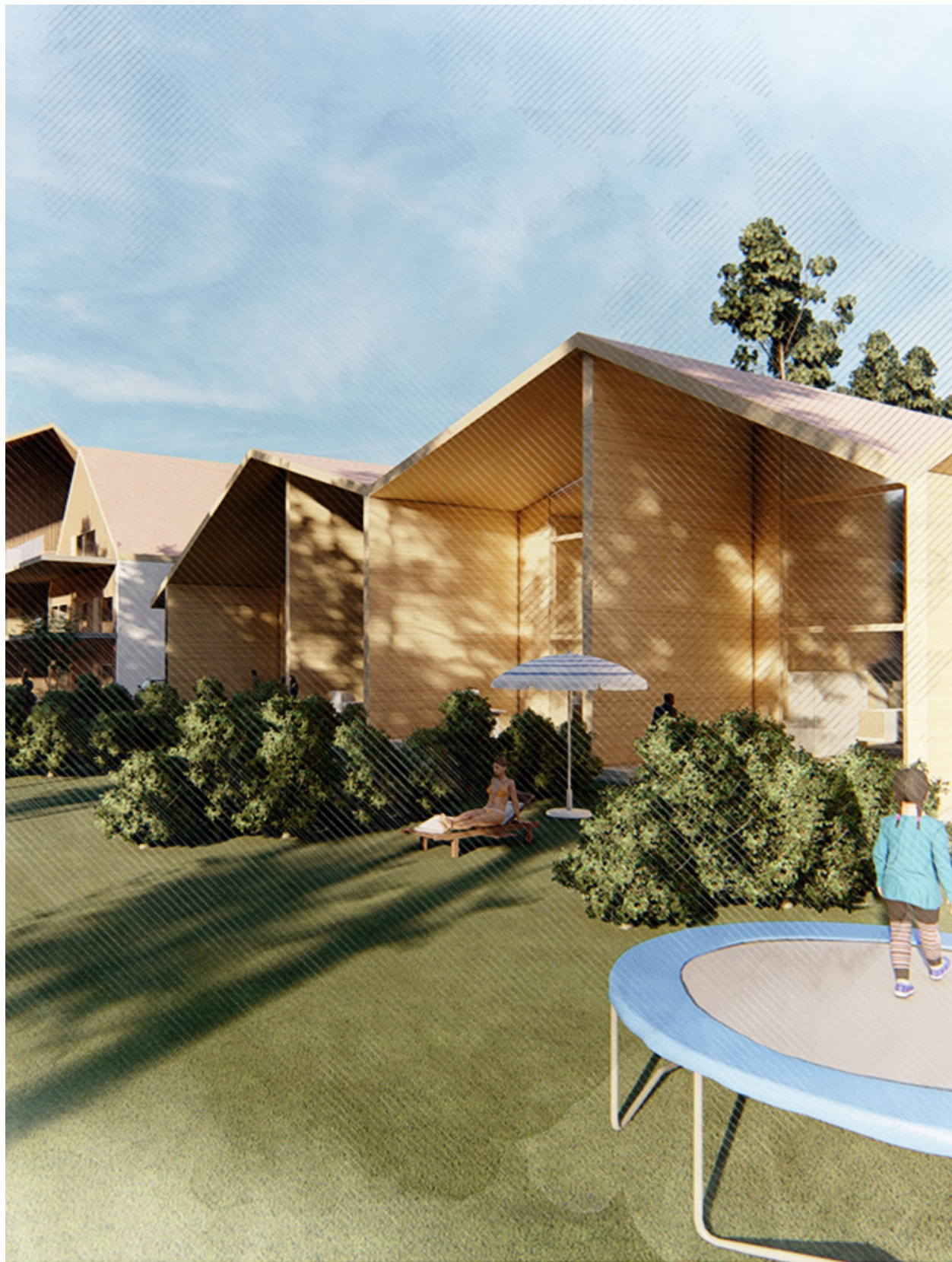


LEIKKAUS A-A 1:500



LEIKKAUS B-B 1:500





Kuva 82. Visualisointi kaupunkipientaloista Kiimingin ydinkeskustaan. Taustalla luhtitalo.

## LOPUKSI

Suunnitelman päätavoite oli löytää lähtökohdat Kiimingin vetovoimaisuuden parantamiselle Oulun kaupungin alakeskuksena. Tulevaisuuden arviot ja muutostekijät ovat ohjanneet pitkälti vetovoiman kehittämistä, mutta Kiimingin vahvuus on sen menneisyydessä. Maalaiskylämäisyys, luonnonläheisyys, sekä perhe-elämää tukeva yhdyskuntarakenne ovat sen valtteja.

Kiimingin maankäytön historian selvittäminen oli tärkeää nykyisen rakenteen ymmärtämisen kannalta. Vanhoissa kartoissa ja kaavoissa kerrottiin pitkälle miksi Kiiminki on toteutunut nykyisellä tavalla. Päätiet on rakennettu paikoilleen, vaikka kaavoittajat ovat niitä pyrkineet siirtämään. Suuria alueita on jäänyt tyhjäksi tulvariskin vuoksi.

Suomen yhdyskuntarakenteen tulevaisuusarvioiden tutkiminen on suunnittelussa vahvasti mukana. Yhdyskuntasuunnittelussa ei voi vain suunnitella nykyiselle väestölle, vaan meidän täytyy ottaa huomioon tulevaisuuden tilanne. Lisäksi, on pyritty ymmärtämään miten Kiimingin luonne muuttuu kuntaliitoksen seurauksena.

Suunnittelun lähtökohtiin on otettu mukaan maantieteelliset ja rakenteelliset arvot sekä paikallisten mielikuva Kiimingistä. Alueen fyysiset ominaisuudet asettavat tiukat raamit suunnittelulle, kun taas paikallisten näkemys toimii inspiraationa. Ilman paikallisten apua, ehdotettu suunnitelma olisi huomattavasti erilainen, ja tuskin paikkaan sopiva. Paikalliset auttoivat ymmärtämään, että Kiiminkiin muutetaan luonnonläheisyyden, turvallisuuden, rauhan ja omien pihojen vuoksi.

Kiimingin keskustan yleissuunnitelmassa on pyritty tuomaan kaupungin elementtejä pienempään keskukseen. Tiivis, mutta matala rakentaminen aktivoi keskustaa, säilyttäen kylämäisen mittakaavan. Eri asuntomuodot samassa korttelissa luovat heterogeenisen asutokunnan. Yksityisten pihojen sijoittaminen ydinkeskustaan mahdollistaa omakotitalomaisen asumisen tiiviissä rakenteessa. Haluaisin tulevaisuudessa tutkia tarkemmin asuntosuunnittelun tarkkuudella tämän toteutettavuutta.

Suunnitelmassani on otettu huomioon todellisuus johon suunnitelma sijoittuu. Esimerkiksi keskustan hajauttavat päätiet, tulva-alueet ja nykyiset suuret päivittäistavarakaupat on säilytetty. Utopistisia elementtejä kuitenkin löytyy. Ehdotetuissa asuntotyypeissä ja taloyhtiöissä voi olla haasteita toteuttaa rakennusyhtiöiden toimintatavan vuoksi. Taloyhtiöissä pyritään maksimoimaan voitto, jolloin suuret asunnot yksityisine pihoineen voivat aiheuttaa haasteita. Uskon, että tällainen ongelma voidaan ratkaista ehdottamalla uutta rahoitusmallia ja muuttamalla rakentamistapoja. Tämän työn laajuus ei sisällä uusien rahoitusmallien tutkimista, mutta se on ehdottomasti asia jota suosittelen tutkittavaksi tulevaisuudessa.

Suosittelen, että Oulun kaupunki lähestyy alakeskusten suunnittelua yksilöllisesti. Näiden alakeskusten vetovoima juurtuu niiden menneisyyteen. On ymmärrettävä miksi ihmiset ovat alunperin sille alueelle muuttaneet, ja ennen kaikkea on ymmärrettävä miksi he ovat jääneet.



## LÄHDELUETTELO

Arkkitehtiasema Oy ja Uusi Oulu (2012). *Täydennysrakentamis- ja taajamakuvaselvitys*. Arkkitehtiasema Oy, pp.27-32.

Helminen, V., Vesala, S., Rehunen, A., Strandell, A., Reimi, P. and Priha, A. (2017). *Ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa*. Suomen Ympäristökerkus.

Ilmatieteen Laitos (2018). *Vuositilastot - Ilmatieteen laitos*. [Verkkojulkaisu] Ilmatieteenlaitos.fi. Saatavilla: <https://ilmatieteenlaitos.fi/vuositilastot> [Haettu 1.1. 2020].

Kiimingin kunta (2011). *Keskeiset taajama-alueet 2030 Kiiminki*. [Verkkojulkaisu] Haettu osoitteesta: [https://www.ouka.fi/c/document\\_library/get\\_file?uuid=98cf5308-6ba0-412d-bf84-dd14a43389fd&groupId=64220](https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=98cf5308-6ba0-412d-bf84-dd14a43389fd&groupId=64220) [Haettu 3.2. 2020].

Kiiminkijoki Ry (2019). *Perustiedot*. [Verkkojulkaisu] Kiiminkijoki.fi. Haettu osoitteesta: <http://www.kiiminkijoki.fi/fi/Yleist%C3%A4/Perustiedot.html> [Haettu 2.2. 2020].

Kärrholm, M., Nylund, K. and Prieto de la Fuente, P. (2014). *Spatial resilience and urban planning: Addressing the interdependence of urban retail areas*. *Cities*, [Verkkojulkaisu] 36, pp.121-130. Haettu osoitteesta: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275112001898> [Haettu 2.2. 2020].

Maanmittauslaitos (2013). *Vanhat painetut kartat | Maanmittauslaitos*. [Verkkojulkaisu] Maanmittauslaitos.fi. Haettu osoitteesta: <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/vanhat-painetut-kartat> [Haettu 6.2. 2020].

Maanmittauslaitos (2020). *Avoimien aineistojen tiedostopalvelu*. [Verkkojulkaisu] Maanmittauslaitos.fi. Haettu osoitteesta: <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta> [Haettu 6.2 2020].

Movense Oy (2014). *Talvikaupunkistrategia, Hiukkavaaran keskus, kestävä pohjoinen talvikaupunki*. Oulun kaupunkisuunnittelu, p.18.

Oulun kaupunki. (2020). *Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030*. [Verkkojulkaisu] Haettu osoitteesta: <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/keskeisten-taajama-alueiden-osayleiskaava-2030> [Haettu 3.2. 2020].

Oulun maanmittaustoimisto (1983). *Kiimingin kirkonseudun rakennuskaavamuutos*.

Oulun Ympäristökehitys Oy (1991). *Kiiminki, keskeisten taajama-alueitten osayleiskaava, Kirkonkylä*.

Paavola, K. (1986). *Kiimingin esihistoriasta, yleisöluento Kiimingissä*. Käsikirjoitus, kopio Oulun kaupunginarkistossa.

*Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015*. (2015). [www.pohjois-pohjanmaa.fi](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi). Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Rakennustieto (2009a). *RT 89-10966 Ulkoleikkipaikat*.

Rakennustieto (2009b). *RT 93-10961 Asuntosuunnittelu, Yhteiset ulkotilat*.

Ristimäki, M. (2019). Luento, Kuntasuunnittelukurssi.

Ristimäki, M., Oinonen, K., Pitkäranta, H. and Harju, K. (2003). *Kaupunkiseutujen väestömuutos ja alueellinen kasvu*. Ympäristöministeriö, pp.34-40.

Ristimäki, M., Tiittu, M., Helminen, V., Nieminen, H., Rosengren, K., Vihanninjoki, V., Rehunen, A., Strandell, A., Kotilainen, A., Kosonen, L., Kalenoja, H., Nieminen, J., Niskanen, S. and Söderström, P. (2017). *Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus Kaupunkiseuduilla*. Suomen Ympäristökeskus.

Strandell, A. (2017). *Asukasbarometri 2016*. Suomen Ympäristökeskus.

Suomen ympäristökeskus SYKE (2014). *Tulvakarttoja*. [Verkkojulkaisu] Ymparisto.fi. Haettu osoitteesta: <https://www.ymparisto.fi/Tulvakartat> [Haettu 3.2. 2020].

Tilastokeskus (2012). *Huoltosuhde kunnittain 1980 - 2040, Kiiminki*. [Verkkojulkaisu] Stat.fi. Haettu osoitteesta: [http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Explorer/Explorer\\_\\_Vaestoennuste/huoltosuhde\\_kunta\\_1980\\_2040.px/?rxid=853c399f-5226-40e5-a63a-02e523aa8d1c](http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Explorer/Explorer__Vaestoennuste/huoltosuhde_kunta_1980_2040.px/?rxid=853c399f-5226-40e5-a63a-02e523aa8d1c) [Haettu 13 Oct. 2019].

Vaestoliitto.fi. (2020). *Perheet - Väestöliitto*. [Verkkojulkaisu] Haettu osoitteesta: [https://www.vaestoliitto.fi/tieto\\_ja\\_tutkimus/vaestontutkimuslaitos/tilastoja/perheet/](https://www.vaestoliitto.fi/tieto_ja_tutkimus/vaestontutkimuslaitos/tilastoja/perheet/) [Haettu 1.1. 2020].

*Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992*.

Vasanen A. 2013. *Kehyskuntiin muuttaneiden asumispreferenssit ja asuinpaikan valintaan vaikuttaneet tekijät Turun kaupunkiseudulla. Turun kaupunki*, Kaupunkitutkimusohjelma. Tutkimuskatsauksia 8/2013.

Vuolteenaho, T. (1966). *Kiimingin kirkonseutu, rakennuskaava*.

WSP Oulu Oy (2017). *Oulun Kaupungin Meluselvitys*. Oulun ympäristö- ja yhdyskuntapalvelut.

*Ylikylän Ympäristöselvitys ja Rakennustapaohjeistus*, n.d. Oulun Kaupunginarkisto.



**KUVALÄHTEET**

Sivu 7:  
4-6. Vanhoja valokuvia Kiimingin kunnanarkistoista. Kuvattu Oulun kaupunginarkistossa.

Sivu 10:  
8 & 9. Osayleiskaavoja Kiimingin kunnanarkistoista. Kuvattu Oulun kaupunginarkistossa.  
10. Osayleiskaavan © Oulun kaupunki.

Sivu 11:  
11 & 12. Kiiminki-Seura ry:n valokuvakokoelma. Lupa saatu.

Sivu 12:  
13. Kiimingin kunnanarkistoista, kuvattu Oulun kaupunginarkistossa.

Sivu 14:  
14 & 15. Kartat piirretty käyttäen tietoja Ympäristöministeriön raportista Kaupunkien haja-asutusalueen väestömuutokset Suomessa 9/2007. YKR/SYKE ja MML lupa nro 7/MYY/06.

Sivut 22 - 25:  
16 - 19. Kiimingin keskustan ilmakuva. Kuva © Oulun kaupunki.

Sivu 25:  
20 & 21. Karttakuvia Suomen talven tilastoista. Kuvat Ilmatieteen Laitos, vapaasti käytettävissä.

Sivu 26:  
22 & 23. Kiimingin keskustan ilmakuva. Kuva © Oulun kaupunki.

Sivu 27:  
24. Melukartta. Kuva Oulun kaupungilta, laatija WSP Finland Oy.

Sivu 28:  
25. Tieto tulvariskikarttaan Tulvakeskuksen, SYKE:n ja ELY-keskusten tulvakarttapalvelusta. Kartan aineistot ©SYKE ja ELY-keskukset, ©MML, ©LIV/Digiroad

26. Kiimingin keskustan ilmakuva. Kuva Oulun kaupunki.

Sivu 50:  
54 - 56. Kuvat lehdestä ”Ylikylän Ympäristöselvitys ja Rakennustapaohjeistus”. Löytynyt Kiimingin kunnanarkistoista, kuvattu Oulun kaupunginarkistossa.

Sivut 51 - 61:  
Suunnitelmien taustalla käytetty ilmakuva © Oulun kaupunki.

Sivu 68:  
61. Raw, C. (2018). Photo of grey floor tiles. Unsplash.  
62. Delegge, V. (2019). Photo by Vincent Delegge. Unsplash.  
63. Schneider, B. (2016). Person walking on street. Unsplash.  
64. Gaida, M. (2017). Rain puddle water mirroring wet. Pixabay.

Sivu 69:  
65. Hanaoka, P. (2018). Eames foundation. Unsplash.  
66. Hanaoka, P. (2017). Closeup photography of black wooden parquet partition. Unsplash.  
67. PhotoMIX Ltd. (2019). Pexels.  
68. Olichon, A. (2018). White brick wall. Unsplash.  
69. Rangaswami, R. (2019). Black and white Lord North Street SW1. Unsplash.  
70. Ciulla, M. (2018). Closeup photography of brown brick wall. Unsplash.  
71. Yin, S. (2018). Gray metal galvanized sheet. Unsplash.  
72. Keegan, D. (2017). Architectural photography of glass building. Unsplash.  
73. Beamer, D. (2018). Unsplash.

Sivu 70:  
74 & 75. Kuvat lehdestä ”Ylikylän Ympäristöselvitys ja Rakennustapaohjeistus”. Löytynyt Kiimingin kunnanarkistoista, kuvattu Oulun kaupunginarkistossa.



LIITTEET

1. "Kiimingin keskustan tulevaisuus" kysely

Kysely on ollu Kiiminkiläiset Puskaradio Facebook- ryhmässä 3.10.2019 - 10.10.2019. Vastauksia oli 93.

Kysely Kiimingin keskustan laadusta

Kiimingin keskustan laatu

Kiitos kun jaksat vastailla kysymyksiini!

Vastanneista Ei koota rekisteriä, eikä muuta tietoa kerätä kuin anonymit vastauksesi. Mikäli koet että tietty kysymys tekee olosi epämukavaksi, voit jättää vastaamatta.

Aloitamme yleisillä kysymyksillä vastaajasta.

1. Mihin ikähaarukkaan kuulut?

- Alle 18
- 18-25
- 25-30
- 30-40
- 40-50
- 50-60
- 60-70
- 70+

2. Mikä on perhemuotosi?

- Asun yksin
- Pariskunta
- Lapsiperhe
- Other...

3. Asutko nyt Kiimingissä?

- Kyllä
- En

4. Minä vuonna muutit Kiiminkiin? Jos synnyit Kiimingissä, voit kirjata syntymävuotesi.

5. Mikä on tämänhetkinen työllisyystilanteesi?

- Olen varusmies, työtön, eläkeläinen, tai koululainen
- Olen opiskelija
- Olen töissä Kiimingissä
- Olen töissä Kiimingin ulkopuolella

6. Miten yleensä matkustat töihin, kouluun, tai muuhun päivittäiseen aktiviteettiisi?

- En oikein kulje missään
- Omalla autolla
- Kimppakyydillä
- Julkisella liikenteellä
- Pyörällä

Jalan

7. Millä sanalla kuvailisit Kiiminkiä?

8. Mihin mielestäsi Kiimingin keskusta sijoittuu?

- Kirkon lähelle
- Terveyskeskuksen ja K-Supermarketin ympäristöön
- Liikekeskus Kiimingin alueelle (S-Market, ABC..)
- Other...

9. Koetko että kunnantalolla on kulttuurillista merkitystä?

10. Mistä pidät eniten Kiimingissä? Voit valita useita.

- Rauhasta
- Koosta
- Hintatasosta
- Kouluista ja palveluista
- Yhteisöstä
- Luonnosta
- Turvallisuudesta

11. Oletko harkinnut Kiimingistä pois muuttamista? Voit valita useita.

- En ole
- Kyllä, koska työpaikkani on kaukana
- Kyllä, koska palveluita ei ole riittävästi
- Kyllä, koska vapaa-ajan mahdollisuuksia ei ole riittävästi
- Kyllä, koska joukkoliikenne on huono
- Other...

Tästä eteenpäin keskustalla viitataan Terveyskeskuksen ja K-Supermarketin ympäristöön.

12. Kuinka tärkeänä pidät että seuraavia asioita kehitetään Kiimingin keskustassa? (1- ei yhtään tärkeää, 5- hyvin tärkeä)

- Laadukkaita julkisia vapaa-ajan tiloja
- Rannan ja joen näkyvyyttä keskustassa
- Harrastusmahdollisuuksia
- Ravintoloita
- Kauppakeskusta
- Joukkoliikennettä
- Pyöräilyreittejä ja mahdollisuuksia
- Jalankulkureittejä
- Kulttuuritoimintaa
- Julkisia palveluita
- "Hoitamaton" luontoa, kuten metsiä
- "Hoidettua" luontoa, kuten puistoja
- Keskustan ja kirkonkylän yhteyksiä
- Liikekeskus Kiimingin ja keskustan yhteyksiä

13. Voit kertoa avoimesti mikäli sinulle heräsi ajatuksia edellisestä kysymyksestä:

14. Mihin Kiimingin keskustan täydennysrakentamisen pitäisi keskittyä?



Kirkon alueelle  
Joensuun varrelle  
Liikekeskuksen vierelle (S-Market, ABC...)  
Tasaisesti joka puolelle  
Other...

16. Olisiko valmis keskustan parkkipaikkojen siirtämiseen, mikäli se johtaisi laadukkaisiin ja turvallisiin julkisiin tiloihin? (Ei vaikutusta liikuntaesteisille).

Kyllä  
En

17. Mikä, tai mitkä, luovat mielestäsi Kiimingin identiteetin?

18. Oletko tyytyväinen kuntaliitoksen tuomiin muutoksiin? Voit kertoa miksi tai miksi ei.

19. Pelkäätkö että Kiiminkiläinen identiteetti häviää pikkujäsen kuntaliitoksen myötä?

Kyllä  
Ei  
Other...

20. Mikä olisi mieluisin asuntomuoto sinulle?

Kerrostaloasunto  
Rivitalo  
Omakotitalo  
Paritalo  
Luhtitalo  
Other...

21. Olisiko valmis asumaan pienemmässä asunnossa, jos lähellä olisi tarjolla laadukkaita yhteisiä tiloja?

Esimerkiksi puutyötiloja, taidetiloja, sali, yms.

Kyllä  
En  
Other...

22. Arvostele asteikolla 1-5, kuinka tärkeitä seuraavat asiat ovat sinulle asumistavassasi ja yhteisössäsi (1- ei ollenkaan tärkeä, 5- hyvin tärkeä)

Turvallisuus  
Oma rauha  
Ekologisuus  
Yhteisöön kuulumisen tunne  
Kaunis ympäristö  
Kylätunnelma  
Joensuun läheisyys  
Julkisten tilojen saavutettavuus  
Kävely ja pyöräilyreitit  
Mahdollisuus kulkea autolla  
Oma piha

Loppufiiliksiä

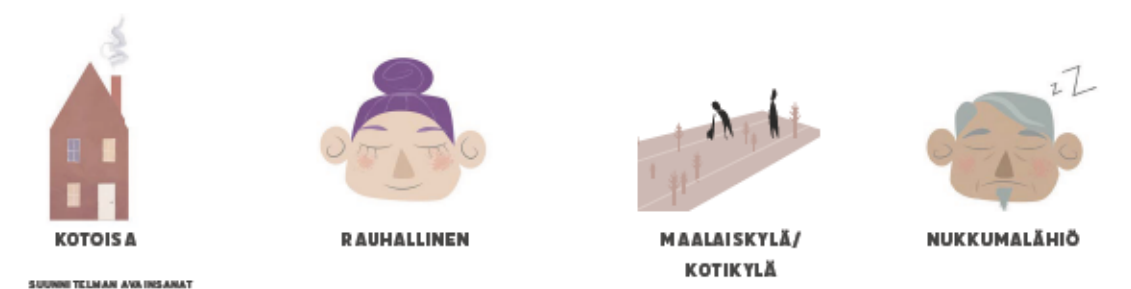
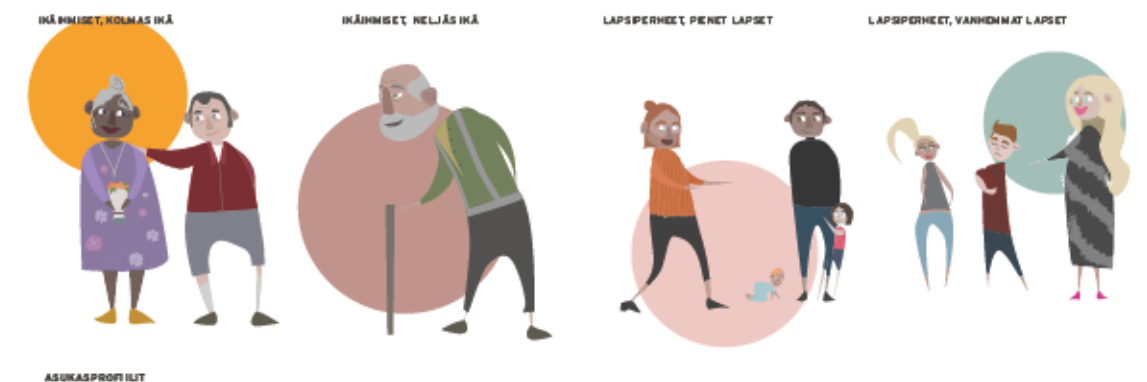
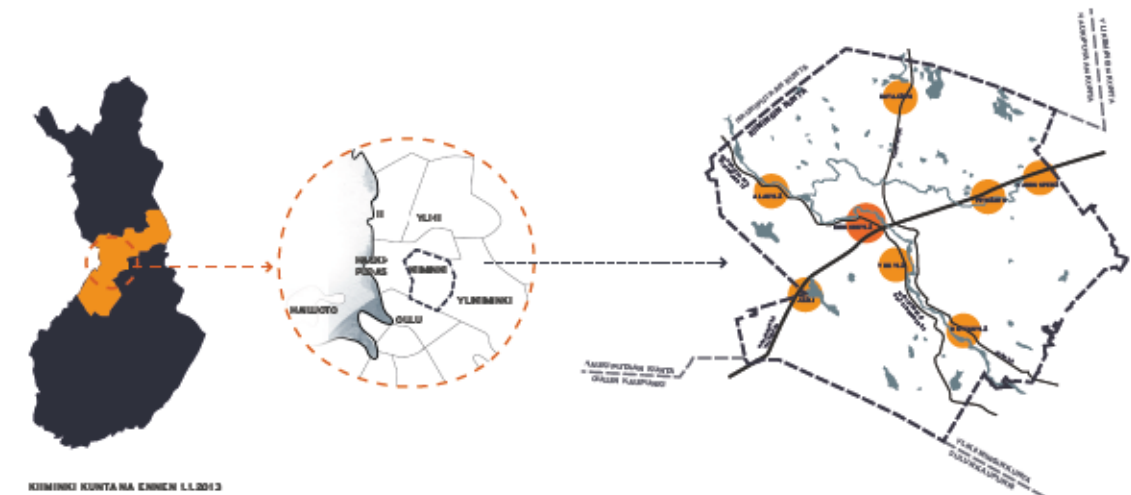
23. Mitkä ovat mielestäsi Kiimingin keskusta-alueen parhaat puolet?

24. Mitkä ovat mielestäsi Kiimingin keskusta-alueen huonoimmat puolet?

25. Mihin toivoisit että kiinnitettäisiin enemmän huomiota?

## 2. Planssipienennökset

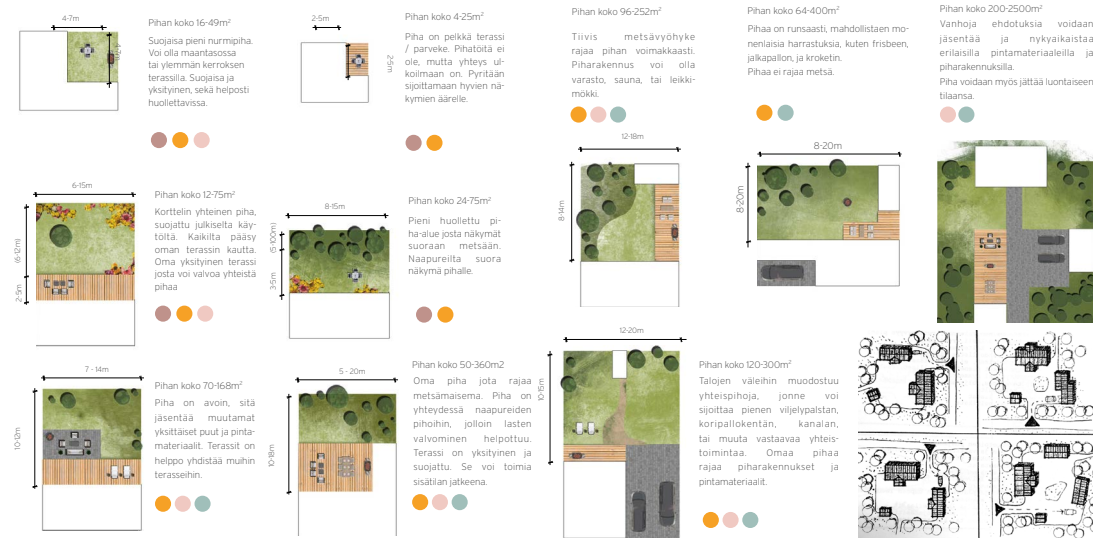
KIIMINGIN MAANKÄYTTÖLINEN KEHITYS





## KESKUSTAN SUUNNITELMA PERUSTUU PIHOJEN MITOITUKSEEN

Yksi tärkeimmistä asioista kiinnittämällä on oma pihä. Uuden, elinvoimaisen Kiimingin suunnittelussa on vahvasti ollut mukana pihan paikka ydinkeskustassa. Lähtökohdasta jokaisessa itsenäisesti toimivassa asutokunnassa on jonkinlainen oma pihä. Alla on esimerkkejä ja mitoituksia jotka voisivat toimia eri käyttäjäryhmille.



## KIIMINGIN KIRKONKYLÄN YLEISSUUNNITELMA 1:5000



## TEEMAKARTAT 1:10 000

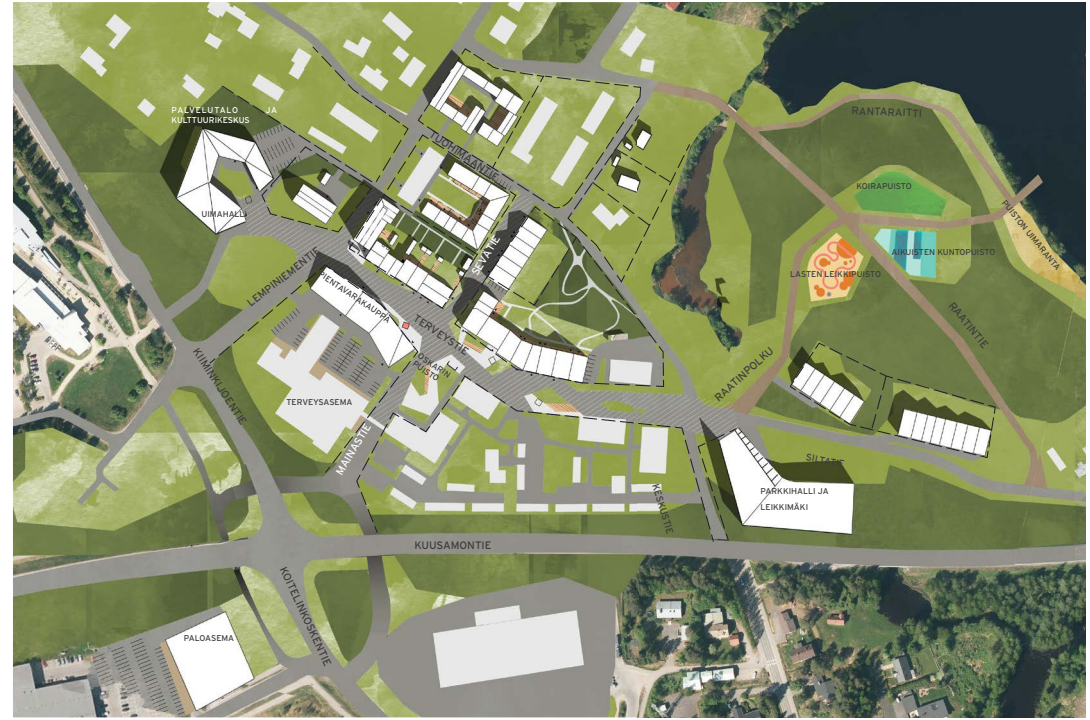


## KIIMINGIN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMA ENTISESTÄ KUNNASTA VETOVOIMAISEKSI ALAKESKUKSEKSI

Tekijä: Kristina Heikura Pääohjaaja: Taina Oulila Ohjausryhmä: Anne Ohto ja Juho Peltomäki

Kristina Heikura 10.2.2020

## KIIMINGIN YDINKESKUKSEN YLEISSUUNNITELMA 1:2000



## KIIMINGIN YDINKESKUKSEN YLEISSUUNNITELMA, TERVEYSTIEN TARKENNUS 1:1000



LEIKKAUS A-A 1:1000



LEIKKAUS B-B 1:1000

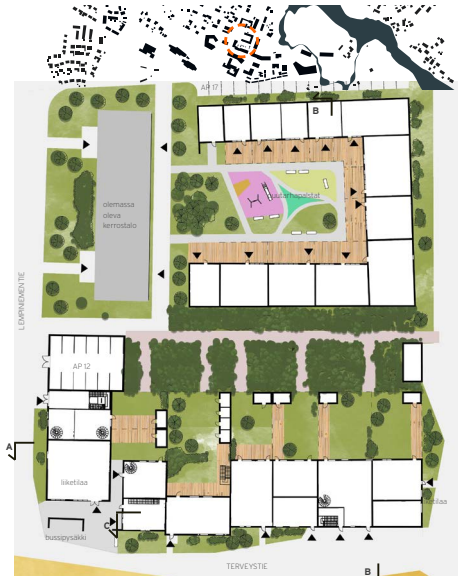
## KIIMINGIN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMA ENTISESTÄ KUNNASTA VETOVOIMAISEKSI ALAKESKUKSEKSI

Tekijä: Kristina Heikura Pääohjaaja: Taina Oulila Ohjausryhmä: Anne Ohto ja Juho Peltomäki

Kristina Heikura 10.2.2020



KORTTELITARKENNUS 1, KAUPUNKIPIENTALOJA, KERROSTALO, JA SENIORIASUNTOJA 1:500



KORTTELI 1, LEIKKAUS A-A 1:500



KORTTELI 1, LEIKKAUS B-B 1:500

KORTTELITARKENNUS 2, KAUPUNKIPIENTALOJA JA LUHTITALOJA 1:500

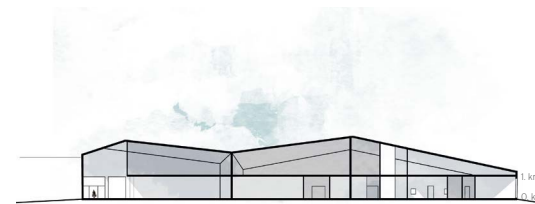
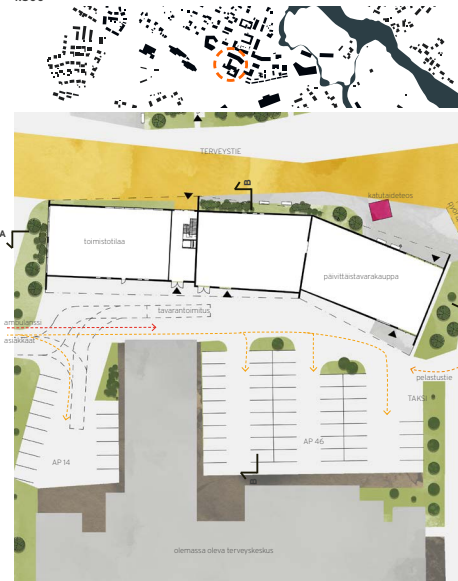


KORTTELI 2, LEIKKAUS A-A 1:500



KORTTELI 2, LEIKKAUS B-B 1:500

KORTTELITARKENNUS, PÄIVITTÄISTAVARAKUPPA JA TOIMISTORAKENNUS 1:500



KORTTELI 3, LEIKKAUS A-A 1:500

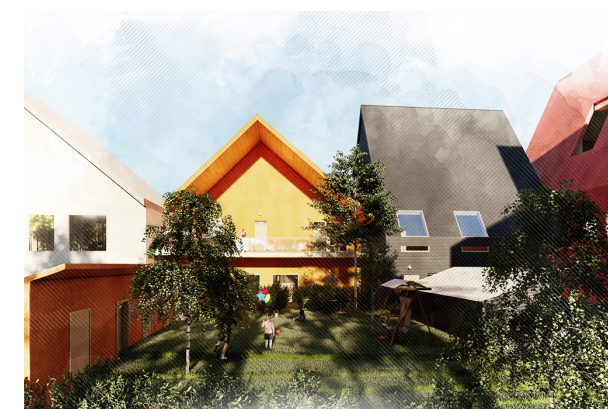


KORTTELI 3, LEIKKAUS B-B 1:500

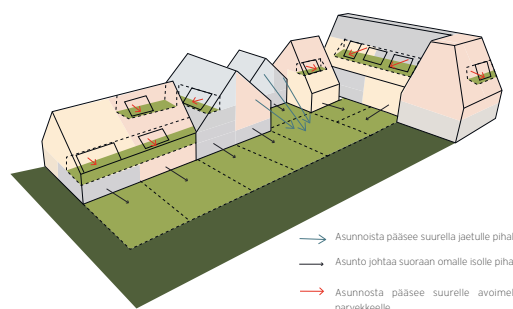
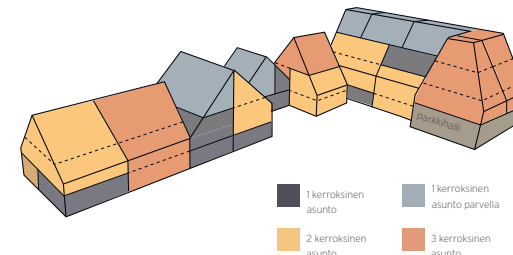
HAVAINNEKUVA TERVEYSTIETÄ KORTTELI 2 KOHDALTA



HAVAINNEKUVA KORTTELI 1 SISÄLTÄ



KORTTELI 1, HETEROGEENISTÄ ASUMISTA JA PIHOJEN SIIJOITTUMISTA



HAVAINNOLLISTAVA ILMAKUVA TERVEYSTIETÄ



HAVAINNEKUVA TERVEYSTIETÄ, KORTTELI 3 KOHDALTA





